



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE INÚBIA PAULISTA**

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

**VISTORIA NO IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA JOÃO ELVINO, DISTANTE 22,30 METROS DA AVENIDA MARECHAL DEODORO DA FONSECA, PARTE IDEAL DE UM IMÓVEL URBANO, DA QUADRA Nº85 - CENTRO - INÚBIA PAULISTA/SP.**

**ÁREA DO TERRENO = 1.298,28m<sup>2</sup>**

**ÁREA CONSTRUÍDA = 528,50 m<sup>2</sup>**

**Contribuinte: MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA**

**Solicitante: MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA**

Venho através deste, informar que eu Emerson Luís Cavalaro de Almeida Paula, Arquiteto e Urbanista, CAU nº A25459-2, portador do RG. Nº21.853.938 e CPF nº 153.857.398-98, através de minhas atribuições legais como Responsável pelo Setor de Obras Pública de Inúbia Paulista/SP, e membro da comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Inúbia Paulista, fiz a vistoria “in-loco” e foi observado que o terreno está bem localizado, tem uma pequena caída para a frente (de quem da Rua olha para o terreno), é composto de infraestrutura (rede de água, rede de esgoto, rede de energia elétrica).

Informações do Imóvel: “Parte ideal de um Imóvel Urbano”, localizado na Avenida João Elvino, distante 22,30 metros da Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, com 1.298,28 m<sup>2</sup> de área territorial, constando uma construção mista com 528,50 m<sup>2</sup>, correspondente a Parte da Quadra nº 85.

Após Vistoria “In Loco” constatou-se: encontra-se edificado, um prédio residencial de alvenaria, com a cobertura de telhas de fibrocimento tipo calhetão de médio padrão, com 205,86 m<sup>2</sup> de área construída e também uma construção de estrutura metálica e paredes de PVC removíveis, com cobertura de telhas de aço galvanizado que não farão parte da licitação, sendo ela com 322,64 m<sup>2</sup> de área edificada.

Segue em anexo fotos dos relatos aqui apresentados:





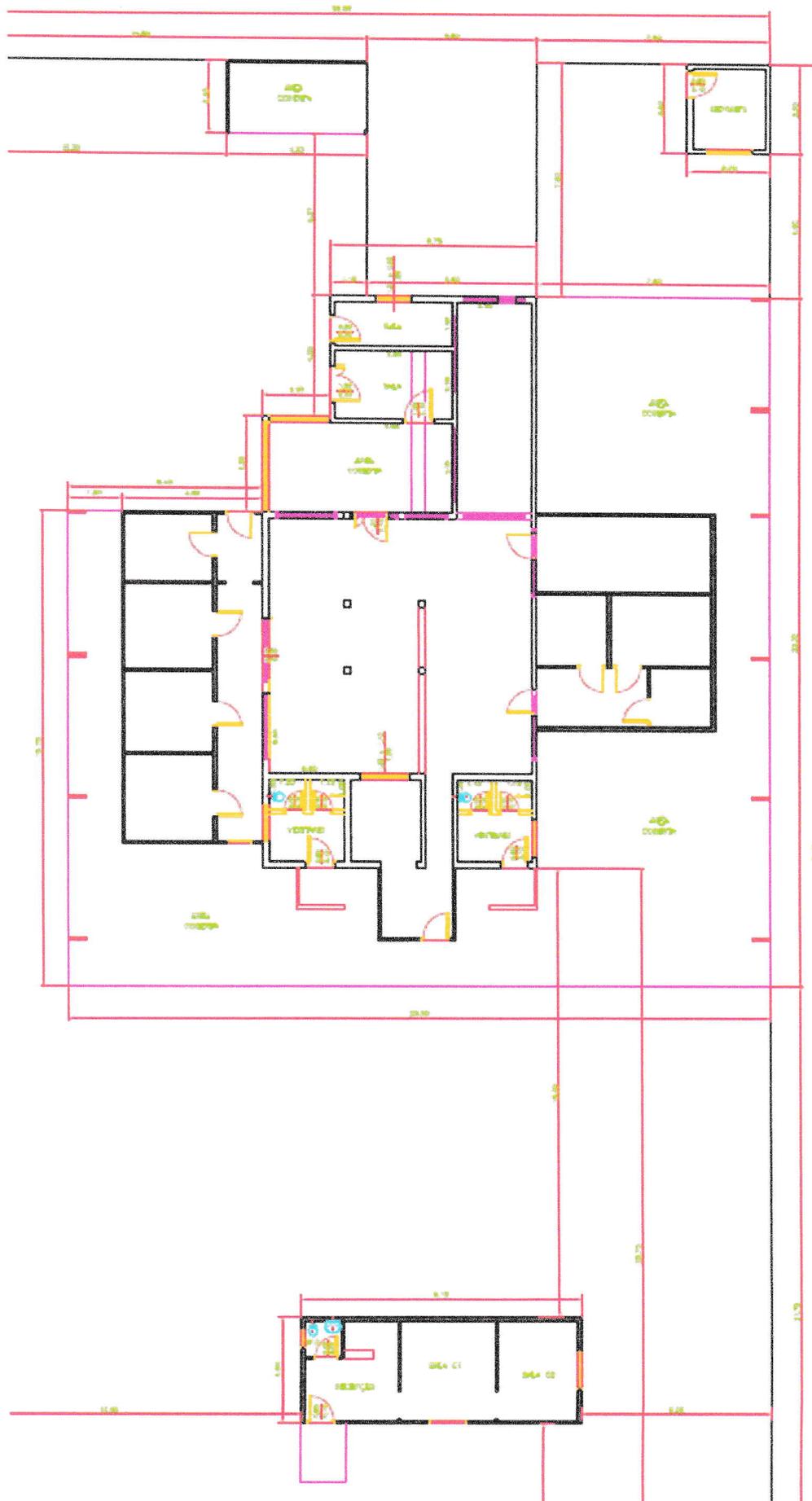
# **PREFEITURA MUNICIPAL DE INÚBIA PAULISTA**

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18) 3556-9900 E-mail: inubia@terra.com.br  
Avenida Campos Salles, 113 - CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

Quadra n. 68

Quadra n. 69

Quadra n. 70

Fazenda de Fomento de Fagundes SáRFP

rua Manoel Joaquim Ribeiro

rua Manoel Joaquim Ribeiro

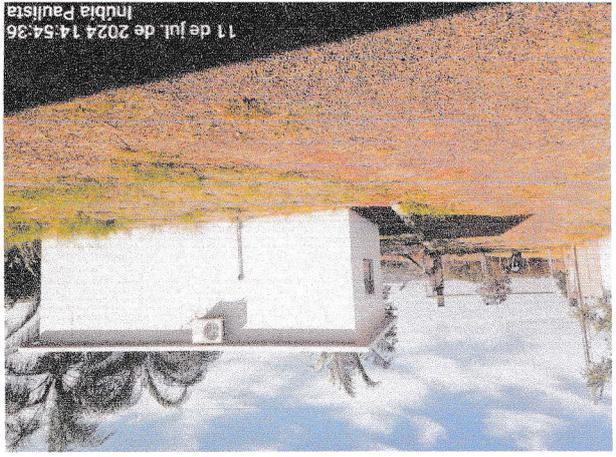


ÁREAS  
TOTAL DA CONSTRUÇÃO EXISTENTE 1.298,28 m<sup>2</sup>  
CONSTRUÇÃO EXISTENTE 128,50 m<sup>2</sup>  
ÁREA DE USO 769,78 m<sup>2</sup>

Quadra n. 71

Quadra n. 72

## PLANTA DE LOCAÇÃO





# **PREFEITURA MUNICIPAL DE INÚBIA PAULISTA**

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.



11 de jul. de 2024 15:03:19  
Inúbia Paulista



11 de jul. de 2024 15:03:28  
Inúbia Paulista



11 de jul. de 2024 15:03:31  
Inúbia Paulista



11 de jul. de 2024 14:54:51  
Inúbia Paulista



11 de jul. de 2024 14:54:55  
Inúbia Paulista



11 de jul. de 2024 14:54:42  
Inúbia Paulista



11 de jul. de 2024 14:54:29  
Inúbia Paulista

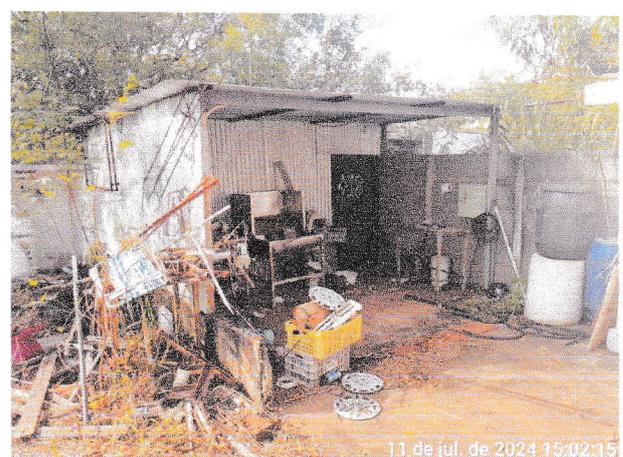
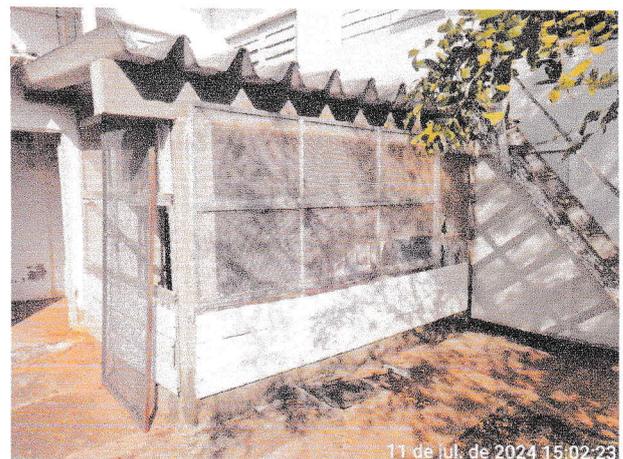


11 de jul. de 2024 14:53:46



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE INÚBIA PAULISTA**

CNPJ 44.919.611/0001-03 Fone: (18) 3556-9900 E-mail: inubia@terra.com.br  
Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.



Por ser verdade as informações aqui relatadas, esta vem assinada por mim.

Inúbia Paulista/SP, 29 de Agosto de 2024.

  
**Emerson Luis Cavalaro de Almeida Paula**  
Arquiteto/Urbanismo – CAU nº A25459-2  
Setor de Obras Municipal



# MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

- Estado de São Paulo -

CNPJ - 44.919.611/0001-03 - [www.inubiapaulista.sp.gov.br](http://www.inubiapaulista.sp.gov.br)  
Avenida Campos Salles, 113 - 17760-000

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo Administrativo Tributário: 118/2024

Ato Regulatório: Decreto 4.004/2024

Contribuinte: MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

Solicitante: MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA/PROCESSO LICITATÓRIO

Informações do Imóvel: "Parte ideal de um Imóvel Urbano", localizado na Avenida João Elvino, distante 22,30 metros da Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, com 1.298,28 m<sup>2</sup> de área territorial, constando uma construção mista com 528,50 m<sup>2</sup>, correspondente a Parte da Quadra nº 85.

Após Vistoria "In Loco" constatou-se: encontra-se edificado, um prédio residencial de alvenaria, com a cobertura de telhas de fibrocimento tipo calhetão de médio padrão, com 205,86 m<sup>2</sup> de área construída e também uma construção de estrutura metálica e paredes de PVC removíveis, com cobertura de telhas de aço galvanizado que não farão parte da licitação, sendo ela com 322,64 m<sup>2</sup> de área edificada.

### Considerações

O laudo é emitido pela Comissão do I.T.B.I., pautado nos ditames do Decreto Municipal nº 4.004/2024.

### Metodologia Imóveis Urbanos

A metodologia será pautada, na apuração de valores segundo as seguintes características:

- Valor de mercado
- Valores de referência
- Localização do Imóvel
- Estado de Conservação
- Tamanho total
- Área Construída
- Natureza da Utilização do bem (Pessoal ou Comercial)

### Documentos Utilizados para Composição do Laudo

- Ficha Cadastral Sistema – com as Características Básicas do Bem
- Relatório Fotográfico – Comprovação visual do Bem
- Desenho ou mapa de Localização e Medidas (poderá ser utilizado Google Earth)

### Conclusão



## **MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA**

- Estado de São Paulo -

CNPJ - 44.919.611/0001-03 - [www.inubiapaulista.sp.gov.br](http://www.inubiapaulista.sp.gov.br)  
Avenida Campos Salles, 113 - 17760-000

---

A comissão no uso de suas atribuições, após analisar os documentos apresentados e realizar visita de constatação, auferiu valor mínimo para base de cálculo para o Processo Licitatório.

Valor mínimo para base de Cálculo: R\$ 350.000,00

Por ser verdade, os membros firmam o presente.

Inúbia Paulista - SP, 29 de Agosto de 2024.

Nomes dos membros.

Sandra Mara Bernardo Brito  
Setor de Tributos

Valmir Antonio do Nascimento  
Setor de Contabilidade-Finanças

Emerson Luís Cavalaro de Almeida Paula  
Setor de Engenharia

Ailton José de Souza  
Setor de Administração