



PREFEITURA MUNICIPAL DE

ITAPORANGA

Trabalhando o presente, construindo o futuro!

Itaporanga – SP, 04 de Novembro de 2025

Da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis Municipais e Particulares de Interesse Público – Portaria nº 150 de 19 de Abril de 2023

Ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal Fabio Bruno Gurgel Benini.

Ref. Laudo de avaliação de imóvel urbano destinado a ampliação do cemitério municipal.

Proprietário do imóvel: Associação Brasileira dos cistercienses – CNPJ 50022417000476

Local: Avenida Santa Cruz, 249. Centro Itaporanga, SP.

Área do imóvel a ser avaliado : 3.507,05 m²

- 1- Descrição do imóvel a ser avaliado: **MATRICULA Nº 9.449:** Uma gleba de terras, situada na cidade de Itaporanga – SP, Quadra: 110. Lote: 03, medindo 3.507,05 metros quadrados, cuja descrição tem início no ponto 01, de coordenadas N 7. 377.088,186m e E 653. 581,162m, cravado no alinhamento da RUA VEREADOR LUIZ GONZAGA FERREIRA, deste, segue com azimute 349°48'11" na distância de 9,06metros até o ponto 2, de coordenadas N 7.377.097,104m e E 653.579,558m; deste, segue com azimute 343°16'34" na distância de 67,65 metros até o ponto 3, de coordenadas N 7.377.161,894 m e E 653.560,091 m; deste, segue com azimute 88°11'09" na distância de 56,19 metros até o ponto 4, de coordenadas N 7.377.163,673 m e E653.616,250 m; deste, segue com azimute 176°32'39" na distância de 73,45 metros até o ponto 5, de coordenadas N 7.377.090,352 m e E 653.620,678 m; deste segue com azimute de 266°51'44" na distância de 39,57 metros até o ponto 1, inicial desta descrição.
- 2- Acesso : Rua Vereador Luiz Gonzaga Ferreira.
- 3- Serviços públicos existentes no referido acesso:
 - rede de água potável
 - rede de coletora de esgoto sanitário
 - rede de energia elétrica
 - iluminação pública
 - coleta de lixo domiciliar
- 4- Características do terreno:
 - Testada : 9,06 metros para a referida rua de acesso
 - Terreno seco de solo argilo arenoso
 - Acesso com rua pavimentada
 - Cobertura do terreno: gramíneas, sem presença de arvores
 - Construção no referido terreno : não há
 - Não se encontra em área de APP nem na faixa non aedificandi
- 5- Metodologia:

A obtenção do valor da avaliação foi através da comissão de Bens imóveis do município e Particulares de interesse público – Portaria nº 150 de Abril de 2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE

ITAPORANGA

Trabalhando o presente, construindo o futuro!

- 6- Valores de avaliação de empresas contratadas para o referido imóvel:
- a) REURBIS Consultoria Minas Gerais:
 - Mínimo : R\$ 269,04 / m2 ou R\$ 943.536,73
 - b) R&N Engenharia e Avaliações :
 - Mínimo : R\$ 361,47 / m2 ou R\$ 1.267.693,36
 - c) GVC Engenharia e Avaliações:
 - Mínimo : R\$ 302,02 /m2 ou R\$ 1.059.199,24
- 7- Avaliação do imóvel vistoriado :
Área de 3.507,05
Valor unitário : R\$ 310,84
Valor total do imóvel: R\$ 1.090.131,42 (Hum milhão, Noventa mil, Cento e trinta e um Reais e quarenta e dois centavos)
- 8- Encerramento:
O presente laudo de avaliação consta de 02 folhas, impressa de um só lado, datado e assinado pelos membros da comissão.

Itaporanga, 04 de Novembro de 2025.

Jesse de Almeida
CPF Nº 172 488 168 – 09

Fernanda Yukie Nabissima
CPF Nº 416 127 438 – 62

Meio Líkio Hamamoto
CPF Nº 890956508 - 04