



Município de Presidente Prudente
Secretaria de Finanças
Coordenadoria Fiscal Tributária

12400 19/6/2018

Certidão Negativa de débitos

Nome		Cadastro	Número
MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE		1-614036001	I-507622-2018
Local do Imóvel/estabelecimento		Validade	
ROD RAPOSO TAVARES, 0 KM 563 - SEM DENOMINAÇÃO I		26/08/2018	
Referencia cadastral	Inicial	Até 2001	Fração Ideal
35.1.2.4.1020.1	100,00	0,00	0,00
Área do terreno	Área construção	Zoneamento	Fator K
23812,56	100		44
Quadra	Lote	Estrutura	Uso
000	00C	Alvenaria	Comercial
Ano construção	Vi Venal da Construção	Valor Venal do Terreno	Valor Venal do Imóvel
0	R\$ 30.006,00	R\$ 38.734,11	R\$ 68.740,11
Nº de Pontos			
260			

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA I.T.B.I.

cartório:

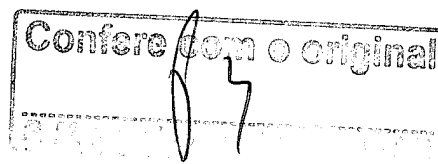
	Valores R\$
Terreno com 23.812,56 m ²	6.094.586,61
Construção com 100,00 m ²	163.653,00
Total :	R\$ 6.258.239,61
I.T.B.I. a ser recolhido (2% do total):	R\$ 125.164,79

O valor constante do presente é a importância mínima que deverá ser utilizada como base de cálculo para pagamento do ITBI, em conformidade com o previsto na Lei Municipal nº 199/2015 art. 153 a 173.

Certificamos que até a presente data, **NÃO CONSTA**, débito tributário, relativo a Cadastro Imobiliário Urbano com as características acima descritas.

Fica ressalvado o direito desta Prefeitura inscrever e cobrar quaisquer débitos de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apurados mesmo de períodos anteriores à emissão desta certidão.

quarta-feira, 27 de junho de 2018



Obs.: LC 199/2015 - Art. 258 : A Expedição de certidão negativa não exclui o direito da Administração Pública exigir, a qualquer tempo, os créditos tributários que venham a ser apurados

Certidão emitida pela Internet, sem necessidade de assinatura.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet no endereço <http://presidentepudente.sp.gov.br/servico/certidao/confirma.xhtml>

<http://www.presidenteprudente.sp.gov.br/servicos/certidoes/negativa.asp>



**MUNICÍPIO DE
PRESIDENTE
PRUDENTE**

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

FOLHA
N.º
FOLHA
N.º
13

LAUDO DE AVALIAÇÃO nº 19(A)/2018

INTERESSADO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO 16.731/2018

IMÓVEL AVALIADO

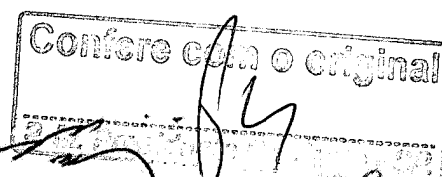
IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 46.670 DO 2º C.R.I.

DATA DE REFERÊNCIA

22 de Maio de 2018

VALOR DO IMÓVEL

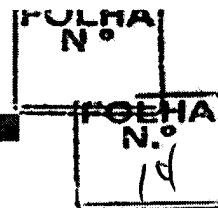
R\$ 1.080.000,00
(HUM MILHÃO E OITENTA MIL REAIS)





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br



A Prefeitura Municipal, através dos membros da comissão de avaliações Fernando Pereira Castilho, Eng. Civil Marcelo Morgado Araújo e Eng. Civil Sérgio Kooji Hayashida, em conformidade com a Lei Federal 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementado pelas Resoluções 218/73 e 345/90 do CONFEA CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA, emite o presente Laudo.

SOLICITANTE E FINALIDADE

Este trabalho visa atender solicitação do interessado através da portaria nº 281/2018 de 09 de maio de 2018, integrante do processo nº 16.731 de 08 de maio de 2018 cuja finalidade é de atribuir o valor de mercado ao imóvel a seguir descrito.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel a ser avaliado corresponde à uma área de terras da Matrícula 46.670 do 2º C.R.I. no Bairro Sem Denominação I, anexa ao Distrito Industrial próximo ao Recinto de Exposições Jacob Tosello.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de área com vocação industrial, situados na Zona Sul da cidade, na Rodovia Raposo Tavares.

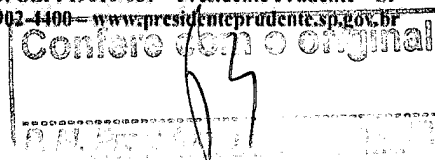
DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel avaliando está na região Sul de Presidente Prudente.

METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Considerando as características peculiares do imóvel, entendemos que o método indicado para a avaliação foi aplicado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO para obtermos o valor do metro quadrado da região agregado ao MÉTODO INVOLUTIVO para obtenção do valor da gleba.

Av. Coronel José Soares Marcondes, 1200, CEP: 19010-081 – Presidente Prudente – SP
Fone: (18) 3902-4400 – www.presidenteprudente.sp.gov.br





**MUNICÍPIO DE
PRESIDENTE
PRUDENTE**

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

FOLHA
N.º

FOLHA
N.º
15

RESUMO DA AVALIAÇÃO

Conforme estudo efetuado e valores aplicados que constam no banco de dados do Município e avaliações já feitas com características semelhantes, o valor do imóvel assume, nesta data, o montante de: R\$ 1.078.892,47, em números redondos será de R\$ 1.080.000,00 (Hum Milhão e Oitenta mil reais), sendo este laudo constituído de 03 folhas mais tabela anexa.

**VALOR DO IMÓVEL
R\$ 1.080.000,00
(HUM MILHÃO E OITENTA MIL REAIS)**

Presidente Prudente, 22 de maio de 2018

Fernando Pereira Castilho
Diretor do Cadastro Técnico

Eng. Civil Marcelo Morgado Araújo

Eng. Civil Sérgio Kooji Hayashida

Confere com o original
P. M. Presidente Prudente - SP.



MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO
www.presidenteprudente.sp.gov.br e-mail: seplan@presidenteprudente.sp.gov.br

FOLHA
N.º

16

ANEXO I

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO

AMOSTRAS	ÁREA M²	R\$/TERRENO	R\$/m²	Fg	Fe	Fo	m²/HOMOGENEIZADO	
1 CH AZALEIA II	5010,15	R\$ 1 700 000,00	R\$ 339,31		1,00	0,80	0,90	R\$ 244,30
2 AEROPORTO	2375	R\$ 265 000,00	R\$ 111,58		1,00	0,90	0,90	R\$ 90,38
GRUPO EDUCACIONAL								
3 ESQUEMA	1298	R\$ 980 000,00	R\$ 755,01		1,00	0,90	0,90	R\$ 611,50
4 JD BRASILIA	2300	R\$ 1 200 000,00	R\$ 521,74		1,00	0,80	0,90	R\$ 375,65
5 JD CAMBUY	1600	R\$ 1 360 000,00	R\$ 850,00		1,00	0,80	0,90	R\$ 612,00
6 JD CAMBUY	1146	R\$ 650 000,00	R\$ 567,19		1,00	0,80	0,90	R\$ 408,38
7 JD NOVO BONGIOVANI	2000	R\$ 1 500 000,00	R\$ 750,00		1,00	0,80	0,90	R\$ 540,00
8 JD RIO 400	1900	R\$ 760 000,00	R\$ 400,00		1,00	0,80	0,90	R\$ 288,00
9 JD RIO 400	873	R\$ 300 000,00	R\$ 343,64		1,00	0,80	0,90	R\$ 247,42
Média Aritmética=					R\$ 515,39			
Média Homogeneizado=					R\$ 379,74			

METODO INVOLUTIVO

Vg=Valor bruto da área aproveitável da gleba

23.812,56 Ag=área total da gleba

19.000,00 S=área aproveitável da gleba

45,00% K=perdas do arruamento e áreas livres (%)

379,74 q=preço médio de venda do m² na região (LOTE)

D=despesas legais com urbanização

40,00% %d=porcentagem de despesas legais com urbanização

35,00% L=lucro razoável do incorporador

19.000,00 At=área da gleba base para pagamento

Vt=valor da área a ser paga

$$D = \%d * S * (1 - K) * q$$

$$D = 1.587.327,63$$

Confere com o original

P. M. Presidente Prudente - SP

$$Vg = (S * (1 - K) * q / (1 + L)) - D$$

$$Vg = R\$ 1.352.167,98$$

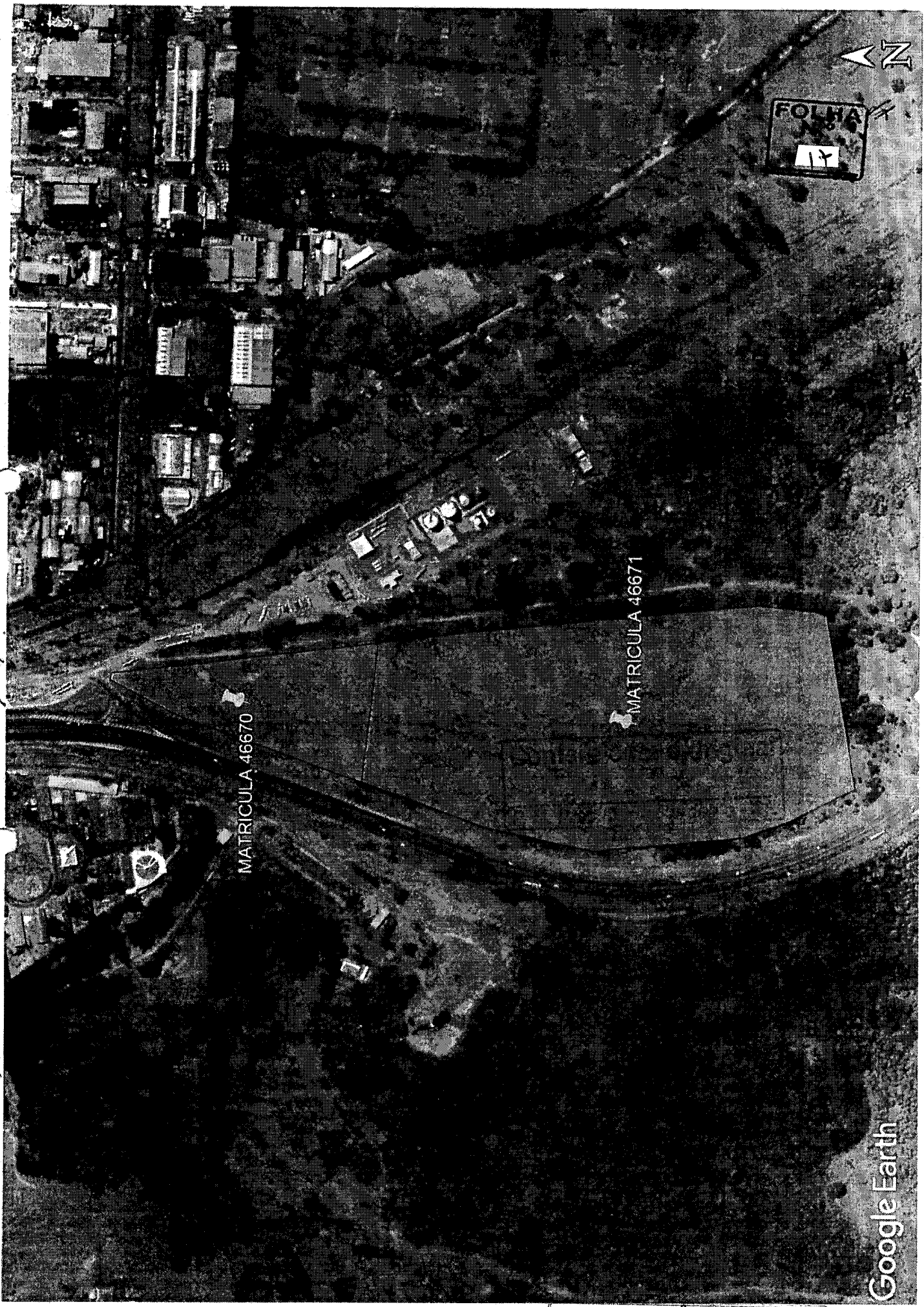
R\$ 56,78 /m²

$$Vt = At * Vg / Ag$$

$$Vt = R\$ 1.078.892,47$$

R\$ 45,31 /m²

MATR. 46670 IV. 20/6 R\$ 1.230.000,00 - 23. R\$ 12,56 m² - 54,65 m²



Google Earth

Confere com o original
R. M. Procheta Procheta - 60