



Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Bruna Cristina Borelli, Engenheira Civil, inscrita no CREA -SP 5070433683, Mário Manoel Ferreira Santos Junior, Engenheiro Eletricista, inscrito no CREA-SP 0400494904, Rogério Alex Marsico, Engenheiro Civil, inscrito no CREA-SP 5060655170, Felipe Augusto Oliveira da Silva, Arquiteto e Urbanista, inscrito no CAU A 1765434, responsáveis pela Assessoria Técnica de Obras da Prefeitura Municipal de Taquaritinga, a pedido do Prefeito Municipal de Taquaritinga, o Sr. Dr. Fulvio Zuppani, município de Taquaritinga, Estado de São Paulo, a avaliação da área situada na Rua Sebastião Marsico, Jardim Santa Rita, conforme segue:

1.1 - Vistoria:

A vistoria da área foi efetuada em 17/11/2025, quando buscamos observar sua situação, dimensionamento, características, benfeitorias inerentes e detalhes necessários à perfeita conceituação do valor.

1.1.1 - Situação:

A área, situada na Rua Sebastião Marsico, Jardim Santa Rita, município de Taquaritinga, Estado de São Paulo, terreno com área de 5.621,40 metros quadrados;

1.1.2 - Benfeitorias:

A área está localizado no Jardim Santa Rita, contendo as seguintes benfeitorias: rede de energia elétrica, rede de telefonia, rede de esgoto, rede de água, guias, sarjetas e pavimento asfáltico.

1.1.3 - Descrição do Terreno:

Uma área total de 5.621,40 m² (cinco mil, seiscentos e vinte e um metros e quarenta centímetros quadrados), conforme matrícula 38.577.

1.1.4 - Avaliação do Terreno (VT):

Critério — para a definição do valor unitário, foi levando em consideração o “VALOR DE MERCADO”.

Com base em pesquisas em valor venal e no mercado imobiliário no município de Taquaritinga, sobre valores de terrenos, localizados no Parque Residencial Laranjeiras do município, com todas as benfeitorias — Rede de energia elétrica e iluminação Pública, rede de abastecimento de água e esgoto, guias e sarjetas de concreto, pavimento asfáltico, no ano de 2.025, estão sendo comercializado a um valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) com área aproximadamente 200,00 m², ou seja, a um custo de R\$ 350,00 por metro quadrado de terreno.

Valor do metro quadrado de terreno no setor:

V = R\$ 350,00/m².

Portando teremos:

Terreno = 5.621,40 m²

VT = Área do terreno x custo m² VT = 5.621,40 x R\$ 350,00

VT = R\$ 1.967.490,00 (Um milhão, novecentos e sessenta e sete, quatrocentos e noventa mil reais).

Taquaritinga/SP, 17 de novembro de 2025.

Bruna Borelli
Engenheira Civil
CREA 5070433683

FELIPE AUGUSTO OLIVEIRA DA SILVA
ARQUITETO E URBANISTA
CAU - A 1765434

Mário Manoel Ferreira Santos Jr.
Engº Eletricista - Crea 0400494904
DOPV/Engenharia

Rogério Alex Marsico
Engenheiro Civil
CREA 5060655170



Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Bruna Cristina Borelli, Engenheira Civil, inscrita no CREA -SP 5070433683, Mário Manoel Ferreira Santos Junior, Engenheiro Eletricista, inscrito no CREA-SP 0400494904, Rogério Alex Marsico, Engenheiro Civil, inscrito no CREA-SP 5060655170, Felipe Augusto Oliveira da Silva, Arquiteto e Urbanista, inscrito no CAU A 1765434, responsáveis pela Assessoria Técnica de Obras da Prefeitura Municipal de Taquaritinga, a pedido do Prefeito Municipal de Taquaritinga, o Sr. Dr. Fulvio Zuppani, município de Taquaritinga, Estado de São Paulo, a avaliação da área situada na Rua Ginez Ascenio, Jardim Santa Rita, conforme segue:

1.1 - Vistoria:

A vistoria da área foi efetuada em 17/11/2025, quando buscamos observar sua situação, dimensionamento, características, benfeitorias inerentes e detalhes necessários à perfeita conceituação do valor.

1.1.1 - Situação:

A área, situada na Rua Ginez Ascenio, Jardim Santa Rita, município de Taquaritinga, Estado de São Paulo, terreno com área de 5.176,51 metros quadrados;

1.1.2 - Benfeitorias:

A área está localizado no Jardim Santa Rita, contendo as seguintes benfeitorias: rede de energia elétrica, rede de telefonia, rede de esgoto, rede de água, guias, sarjetas e pavimento asfáltico.

1.1.3 - Descrição do Terreno:

Uma área total de 5.176,51 m² (cinco mil, cento e setenta e seis metros e cinquenta e um centímetros quadrados), conforme matrícula 38.573.

1.1.4 - Avaliação do Terreno (VT):

Critério — para a definição do valor unitário, foi levando em consideração o “VALOR DE MERCADO”.

Com base em pesquisas em valor venal e no mercado imobiliário no município de Taquaritinga, sobre valores de terrenos, localizados no Parque Residencial Laranjeiras do município, com todas as benfeitorias — Rede de energia elétrica e iluminação Pública, rede de abastecimento de água e esgoto, guias e sarjetas de concreto, pavimento asfáltico, no ano de 2.025, estão sendo comercializado a um valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) com área aproximadamente 200,00 m², ou seja, a um custo de R\$ 350,00 por metro quadrado de terreno.

Valor do metro quadrado de terreno no setor:

V = R\$ 350,00/m².

Portando teremos:

Terreno = 5.176,51 m²

VT = Área do terreno x custo m² VT = 5.176,51 x R\$ 350,00

VT = R\$ 1.811.778,50 (Um milhão, oitocentos e onze mil, setecentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos).

Taquaritinga/SP, 17 de novembro de 2025.

Mário Manoel Ferreira Santos Jr.
Eng.º Eletricista - Crea 0400494904
DOPV/Engenharia

Bruna Borelli
Engenheira Civil
CREA 5070433683

FELIPE AUGUSTO OLIVEIRA DA SILVA
ARQUITETO E URBANISTA
CAU - A 1765434

Rogério Alex Marsico
Engenheiro Civil
CREA 5060655170



Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Bruna Cristina Borelli, Engenheira Civil, inscrita no CREA -SP 5070433683, Mário Manoel Ferreira Santos Junior, Engenheiro Eletricista, inscrito no CREA-SP 0400494904, Rogério Alex Marsico, Engenheiro Civil, inscrito no CREA-SP 5060655170, Felipe Augusto Oliveira da Silva, Arquiteto e Urbanista, inscrito no CAU A 1765434, responsáveis pela Assessoria Técnica de Obras da Prefeitura Municipal de Taquaritinga, a pedido do Prefeito Municipal de Taquaritinga, o Sr. Dr. Fulvio Zuppani, município de Taquaritinga, Estado de São Paulo, a avaliação da área situada na Rua Antonio Utrera Molina, Jardim José Pedro de Aguiar, Distrito de Vila Negri, conforme segue:

1.1 - Vistoria:

A vistoria da área foi efetuada em 17/11/2025, quando buscamos observar sua situação, dimensionamento, características, benfeitorias inerentes e detalhes necessários à perfeita conceituação do valor.

1.1.1 - Situação:

A área, situada na Rua Antonio Utrera Molina, Jardim José Pedro de Aguiar, Distrito de Vila Negri, município de Taquaritinga, Estado de São Paulo, terreno com área de 5.712,00 metros quadrados;

1.1.2 - Benfeitorias:

A área está localizado no Jardim José Pedro de Aguiar, Distrito de Vila Negri, contendo as seguintes benfeitorias: rede de energia elétrica, rede de telefonia, rede de esgoto, rede de água, guias, sarjetas e pavimento asfáltico.

1.1.3 - Descrição do Terreno:

Uma área total de 5.712,00 m² (cinco mil, setecentos e doze metros quadrados), conforme matrícula 31.434.

1.1.4 - Avaliação do Terreno (VT):

Critério — para a definição do valor unitário, foi levando em consideração o “VALOR VENAL DO TERRENO”.

Com base em pesquisas em valor venal e no mercado imobiliário no município de Taquaritinga, sobre valores de terrenos, localizados Jardim José Pedro de Aguiar, Distrito de Vila Negri do município, com todas as benfeitorias — Rede de energia elétrica e iluminação Pública, rede de abastecimento de água e esgoto, guias e sarjetas de concreto, pavimento asfáltico, no ano de 2.025, o valor por metro quadrado de um terreno no loteamento é de R\$146,25, conforme certidão de valor venal, com área aproximada de 200,00 m².

Portanto,

Valor do metro quadrado de terreno no setor:

V = R\$ 146,25/m².

Sendo assim:

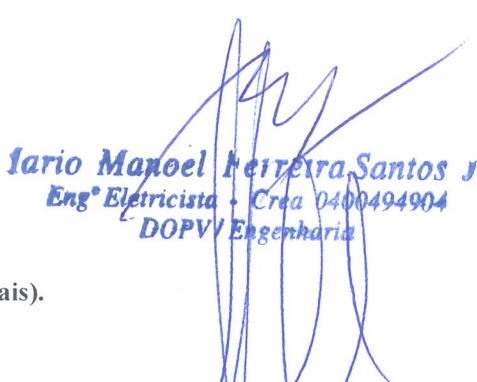
Terreno = 5.712,00 m²

VT = Área do terreno x custo m² VT = 5.712,00 x R\$ 146,25

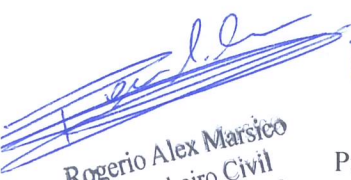
VT = R\$ 835.380,00 (Oitocentos e trinta e cinco mil, trezentos e oitenta reais).

Taquaritinga/SP, 17 de novembro de 2025.


Bruna Borelli
Engenheira Civil
CREA 5070433683


Mário Manoel Ferreira Santos Jr.
Engº Eletricista - Crea 0400494904
DOPV/Engenharia

DIRETORIA DE OBRAS E FISCALIZAÇÃO URBANA
FELIPE AUGUSTO OLIVEIRA DA SILVA
ARQUITETO E URBANISTA
CAU - A 1765434 - 4


Rogério Alex Marsico
Engenheiro Civil
CREA 5060655170



Prefeitura Municipal de Taquaritinga

ESTADO DE SÃO PAULO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Bruna Cristina Borelli, Engenheira Civil, inscrita no CREA -SP 5070433683, Mário Manoel Ferreira Santos Junior, Engenheiro Eletricista, inscrito no CREA-SP 0400494904, Rogério Alex Marsico, Engenheiro Civil, inscrito no CREA-SP 5060655170, Felipe Augusto Oliveira da Silva, Arquiteto e Urbanista, inscrito no CAU A 1765434, responsáveis pela Assessoria Técnica de Obras da Prefeitura Municipal de Taquaritinga, a pedido do Prefeito Municipal de Taquaritinga, o Sr. Dr. Fulvio Zuppani, município de Taquaritinga, Estado de São Paulo, a avaliação da área situada na Rua 02, Jardim Santo Antônio, Distrito de Guariroba, conforme segue:

1.1 - Vistoria:

A vistoria da área foi efetuada em 17/11/2025, quando buscamos observar sua situação, dimensionamento, características, benfeitorias inerentes e detalhes necessários à perfeita conceituação do valor.

1.1.1 - Situação:

A área, situada na Rua 02, Jardim Santo Antônio, Distrito de Guariroba, município de Taquaritinga, Estado de São Paulo, terreno com área de 4.870,33 metros quadrados;

1.1.2 - Benfeitorias:

A área está localizado no Jardim Santo Antônio no Distrito de Guariroba, contendo as seguintes benfeitorias: rede de energia elétrica, rede de telefonia, rede de esgoto, rede de água, guias, sarjetas e pavimento asfáltico.

1.1.3 - Descrição do Terreno:

Uma área total de 4.870,33 m² (quatro mil, oitocentos e setenta metros e trinta e três centímetros quadrados), conforme matrícula 37.164.

1.1.4 - Avaliação do Terreno (VT):

Critério — para a definição do valor unitário, foi levando em consideração o “VALOR DE MERCADO”.

Com base em pesquisas em valor venal e no mercado imobiliário no município de Taquaritinga, sobre valores de terrenos, localizados no Parque Residencial Laranjeiras do município, com todas as benfeitorias — Rede de energia elétrica e iluminação Pública, rede de abastecimento de água e esgoto, guias e sarjetas de concreto, pavimento asfáltico, no ano de 2.025, estão sendo comercializado a um valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) com área aproximadamente 160,00 m², ou seja, a um custo de R\$ 375,00 por metro quadrado de terreno.

Valor do metro quadrado de terreno no setor:

V = R\$ 375,00/m².

Portando teremos:

Terreno = 4.870,33 m²

VT = Área do terreno x custo m² VT = 4.870,33 x R\$ 375,00

VT = R\$ 1.826.373,75 (Um milhão, oitocentos e vinte e seis mil, trezentos e setenta e três reais e setenta e cinco centavos).

Taquaritinga/SP, 17 de novembro de 2025.

Bruna Borelli
Engenheira Civil
CREA 5070433683

FELIPE AUGUSTO OLIVEIRA DA SILVA
ARQUITETO E URBANISTA
CAU-A176543-4

Rogério Alex Marsico
Engenheiro Civil
CREA 5060655170

Mário Manoel Ferreira Santos Jr.
Eng. Eletricista - Crea 0400494904
DOPV/Engenharia