



LAUDO DE AVALIAÇÃO n.º 02/2025

Interessado:- Prefeitura Municipal de Presidente Prudente
SEDEPP- SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

Proprietário:- Prefeitura Municipal de Presidente Prudente

Assunto:- Processo de Licitação

Imóvel:- Quiosques do Parque do Povo - 09 unidades com 19,36m² e 01 unidade com 64,61m²

Autores:- **Marcelo Morgado Araújo**
Eng. Civil

Bruno Henrique Pinto da Silva
Eng. Civil

Daiane dos Santos Cesar Erdeli
Cadastro Técnico



1. OBJETIVO DO TRABALHO:-

Este trabalho tem por objetivo a determinação técnica do valor da permissão de uso de 10 quiosques no Parque do Povo, pertencente à Prefeitura Municipal de Presidente Prudente, tendo em vista a exploração comercial dos QUIOSQUES, solicitação integrante do memorando 10.376/2025.

2. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

a. Descrição do imóvel:

Imóveis comerciais no Pq. Do Povo

b. Localização:

- Quiosque A (A = 19,36m²) – R. Roberto Simonsen nº 35
- Quiosque C (A = 19,36m²) - Av. 11 de Maio nº 1621 A
- Quiosque D (A = 19,36m²) - Av. 11 de Maio nº 1621 B
- Quiosque E (A = 19,36m²) - Av. 11 de Maio nº 1621 C
- Quiosque G (A = 19,36m²) - Av. 11 de Maio nº 1621 E
- Quiosque J (A = 19,36m²) - Av. 11 de Maio nº 1551 B
- Quiosque K (A = 19,36m²) - Av. 11 de Maio nº 1551 C
- Quiosque L (A = 19,36m²) - Av. 11 de Maio nº 1551 D
- Quiosque M (A = 19,36m²) - Av. 11 de Maio nº 1551 E
- Quiosque O (A = 64,61m²) - Av. 11 de Maio nº 1320

c. Situação:

Os imóveis situam-se em área Lazer

d. Acesso:

O acesso é feito pelas respectivas Avenida/Rua

e. Facilidade de Comercialização:

Os imóveis são de fácil comercialização.



3. METODOLOGIA BÁSICA APLICÁVEL:

Método da Depreciação Linear, que é baseado na idade média aparente e estado de conservação da edificação. Neste método a depreciação é função da idade do bem com variação uniforme ao longo da vida útil.

4. CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO:-

Para essa avaliação foi estabelecido o Valor Potencial, que é representado pela capacidade que o imóvel possui de produzir renda máxima (Aluguel) foi aplicado % conforme tabelas anexas.

O índice para **Edificação Comercial nova**, foi avaliado em função do índice CUB SINDUSCON.

O valor do terreno adotado é de R\$ 2.000,00/m² aplicado a 40,00m² para os quiosques menores e 100,00m² o maior.

Aplicando-se a formula de Depreciação Linear anexa abaixo:

Para os quiosques com 19,36m²:

em números redondos mantem-se em R\$ 835,00 (oitocentos e trinta e cinco reais) em 02/2025.

Para o quiosque com 64,61m²:

em números redondos mantem-se em R\$ 2.820,00 (dois mil oitocentos e vinte reais) em 02/2025.



5. OBSERVAÇÃO:-

O Decreto 5.296, em vigor desde 02/12/2004, no capítulo IV, seção I, art.11 diz o seguinte:

A Construção, reforma ou ampliação de edificações de uso público ou coletivo, ou a mudança de destinação para estes tipos de edificação, deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis à pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

O presente laudo se baseia em dados cadastrais e informações prestadas pela secretaria responsável SEDEPP constantes no processo.

Os AVCBs/CLCBs não foram apresentados e laudos de acessibilidades não foram apresentados.

6. ENCERRAMENTO:-

Nada mais havendo a constar, segue o presente LAUDO processado composto por 06 folhas, inclusive croqui e tabelas.

Paço Municipal "Florivaldo Leal", 13 de fevereiro de 2025.

Marcelo Morgado Araújo
Engenheiro Civil

Bruno Henrique Pinto da Silva
Engenheiro Civil

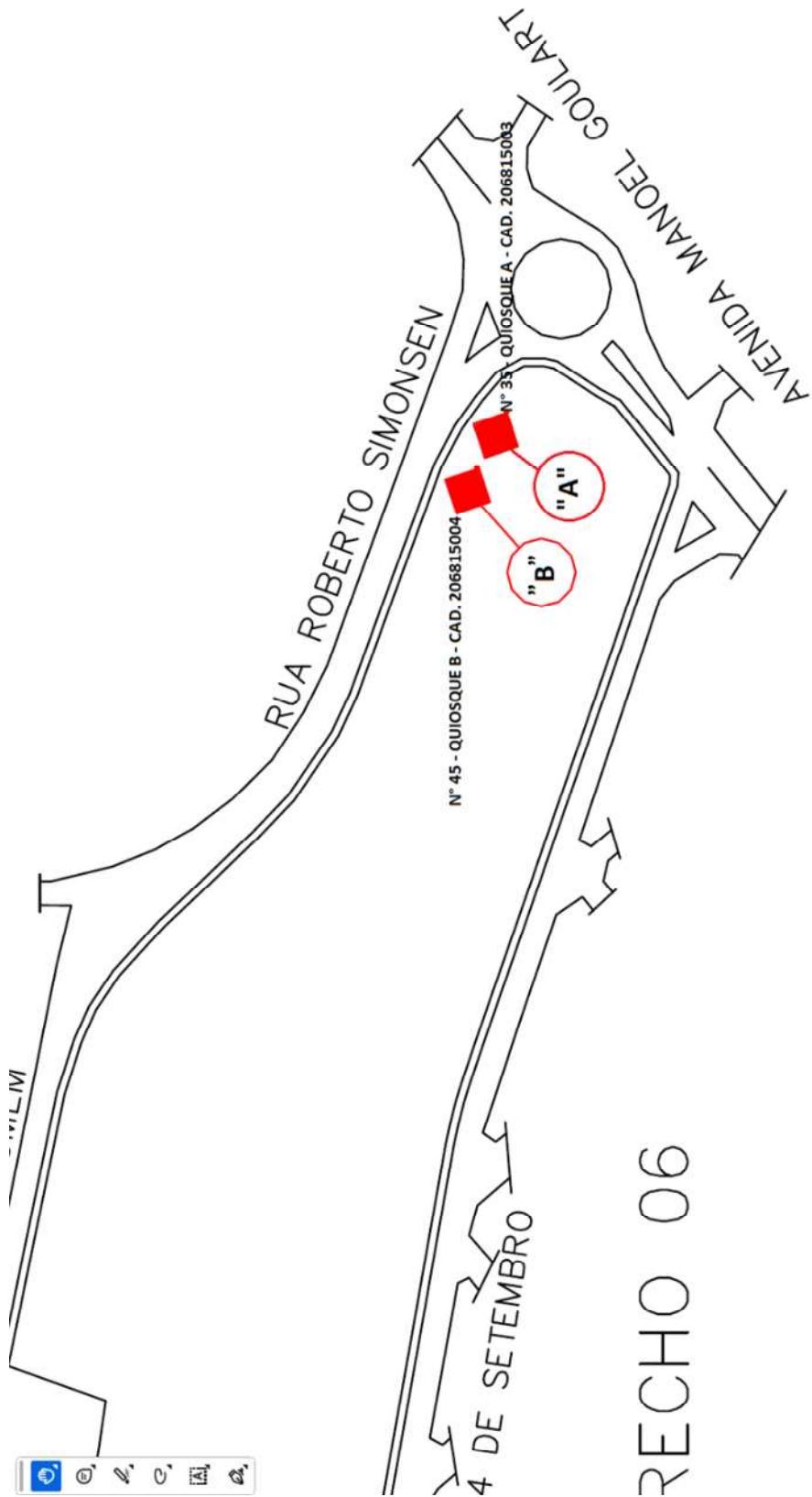
Daiane dos Santos Cesar Ederli
Cadastro Técnico



MUNICÍPIO DE
**PRESIDENTE
PRUDENTE**

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

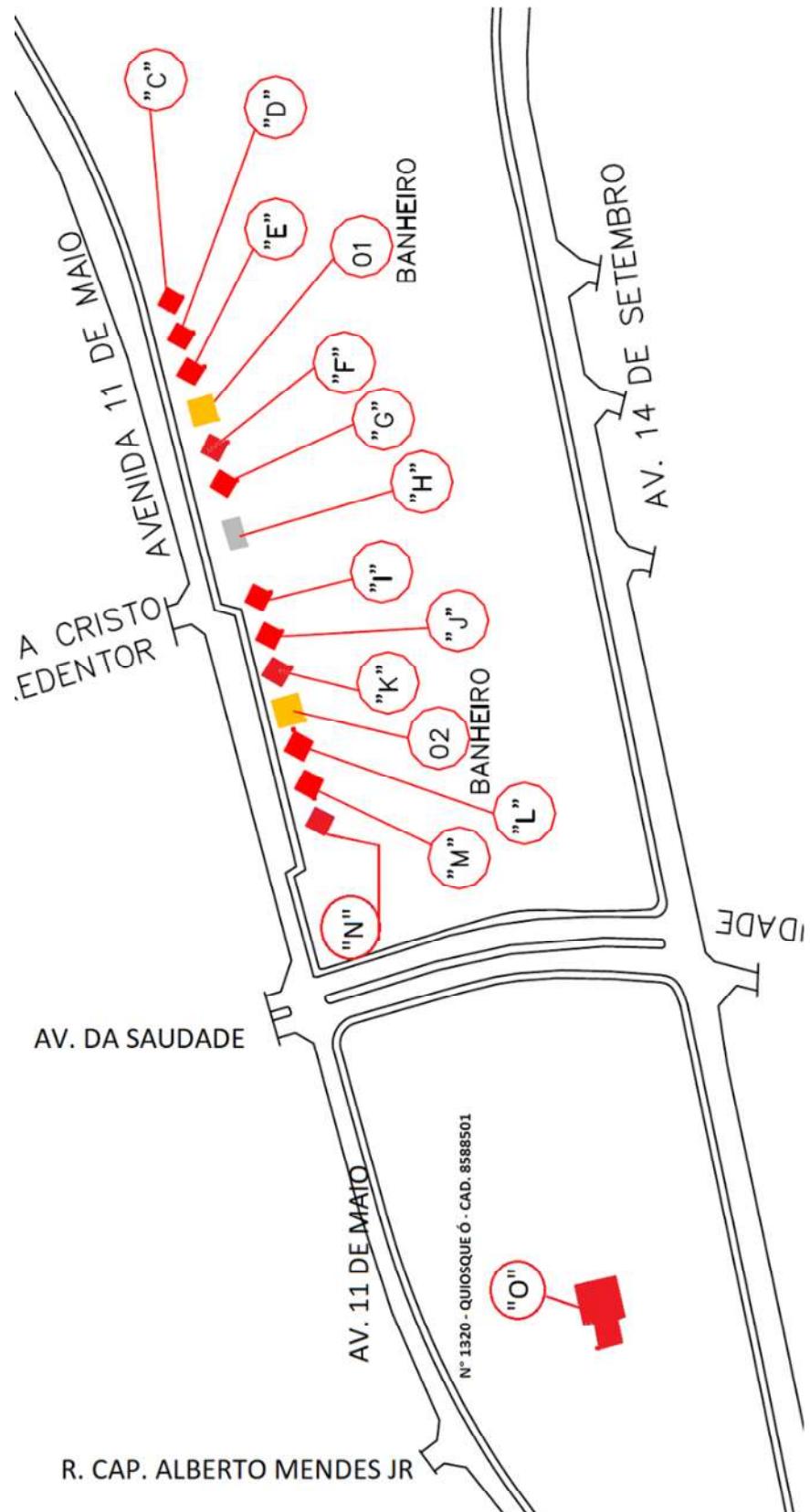
CROQUI I





MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE

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





MUNICIPIO DE **PRESIDENTE PRUDENTE**

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

PLANILHA I QUIOSQUE A=64,61m²

AJUSTAMENTO DE DADOS E MEMORIAL DE CÁLCULO											Pg.: 01/01
AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES											
LOCAL: PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE											
DATA: 13/02/2025											
QUIOSQUES DO PARQUE DO PÔVO											
DATA: 13/02/2025											
INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE											
ITEM: QUIOSQUES DO PARQUE DO PÔVO											
DISCRIMINAÇÃO: QUIOSQUES DO PARQUE DO PÔVO											
VALOR (R\$/ m ²): 100,00											
MÉTODO: DEPREC.											
ESTADO DE CONSERV.: DL											
CLASSIF.: 0,2112											
COEF. DE ROSS: 50											
DEPREC.: 34											
VALOR (R\$/ m ²): 64,61											
ITEM: CSL-8 normal CUB SUNDUS JAN 2025											
VALOR (R\$/ m ²): 2.053,08											
MÉTODO: DEPREC.											
ESTADO DE CONSERV.: DL											
CLASSIF.: 0,2112											
COEF. DE ROSS: 50											
DEPREC.: 34											
VALOR (R\$/ m ²): 64,61											
ITEM: TERRENO											
VALOR (R\$/ m ²): 2.000,00											
MÉTODO: DEPREC.											
ESTADO DE CONSERV.: DL											
CLASSIF.: 0,2112											
COEF. DE ROSS: 50											
DEPREC.: 34											
VALOR (R\$/ m ²): 64,61											
ITEM: TERRENO											
VALOR (R\$/ m ²): 2.000,00											
MÉTODO: DEPREC.											
ESTADO DE CONSERV.: DL											
CLASSIF.: 0,2112											
COEF. DE ROSS: 50											
DEPREC.: 34											
VALOR (R\$/ m ²): 64,61											
ITEM: TERRENO											
VALOR (R\$/ m ²): 2.000,00											
MÉTODO: DEPREC.											
ESTADO DE CONSERV.: DL											
CLASSIF.: 0,2112											
COEF. DE ROSS: 50											
DEPREC.: 34											
VALOR (R\$/ m ²): 64,61											
ITEM: TERRENO											
VALOR (R\$/ m ²): 2.000,00											
MÉTODO: DEPREC.											
ESTADO DE CONSERV.: DL											
CLASSIF.: 0,2112											
COEF. DE ROSS: 50											
DEPREC.: 34											
VALOR (R\$/ m ²): 64,61											
ITEM: TERRENO											
VALOR (R\$/ m ²): 2.000,00											
MÉTODO: DEPREC.											
ESTADO DE CONSERV.: DL											
CLASSIF.: 0,2112											
COEF. DE ROSS: 50											
DEPREC.: 34											
VALOR (R\$/ m ²): 64,61											
ITEM: TERRENO											
VALOR (R\$/ m ²): 2.000,00											
MÉTODO: DEPREC.											
ESTADO DE CONSERV.: DL											
CLASSIF.: 0,2112											
COEF. DE ROSS: 50											
DEPREC.: 34											
VALOR (R\$/ m ²): 64,61											
ITEM: TERRENO											
VALOR (R\$/ m ²): 2.000,00											
MÉTODO: DEPREC.											
ESTADO DE CONSERV.: DL											
CLASSIF.: 0,2112											
COEF. DE ROSS: 50											
DEPREC.: 34											
VALOR (R\$/ m ²): 64,61											
ITEM: TERRENO											
VALOR (R\$/ m ²): 2.000,00											
MÉTODO: DEPREC.											
ESTADO DE CONSERV.: DL											
CLASSIF.: 0,2112											
COEF. DE ROSS: 50											
DEPREC.: 34											
VALOR (R\$/ m ²): 64,61											
ITEM: TERRENO											
VALOR (R\$/ m ²): 2.000,00											
MÉTODO: DEPREC.											
ESTADO DE CONSERV.: DL											
CLASSIF.: 0,2112											
COEF. DE ROSS: 50											
DEPREC.: 34											
VALOR (R\$/ m ²): 64,61											
ITEM: TERRENO											
VALOR (R\$/ m ²): 2.000,00											
MÉTODO: DEPREC.											
ESTADO DE CONSERV.: DL											
CLASSIF.: 0,2112											
COEF. DE ROSS: 50											
DEPREC.: 34											
VALOR (R\$/ m ²): 64,61											
ITEM: TERRENO											

Comissão de Avaliação da Prefeitura Municipal de Presidente Prudente

284.789,56 valor do imóvel
12 (%) rentabilidade compatível com o valor do imóvel
12 meses

2.847,90 valor do aluguel