



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

ASSESSORIA JURÍDICA

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400

E-mail: juridico@piidade.sp.gov.br

Piedade, 29 de novembro de 2024.

URGENTE!

Assunto : Avaliação do imóvel matrícula 20.801



A Comissão de Avaliação de Imóveis

Pelo presente solicito a esta r. Comissão a avaliação do imóvel de matrícula 20801, localizado a rua Boleslavas Juskevicius – Bairro Paulas e Mendes, neste Município, terreno com área de 14.995,95 m², para fins de instrução do Projeto de Lei que versa sobre autorização legislativa para alienação do imóvel ao FAR – Fundo e Arrendamento residencial, bem como para instruir procedimento administrativo de doação.

Rosângela Soares da Rosa

OABSP 374838

Assessora Jurídica



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 120287.2.0020801-43
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
PIEDADE - Estado de São Paulo

Matricula
- 20.801 -

Ficha
- 1 -

Piedade, 29 de junho de 2011

Imóvel: Um terreno urbano, com a área de 14.995,95 metros quadrados, localizado na Rua Boleslavas Juskevicius - Bairro dos Paulas e Mendes, neste município e comarca de PIEDADE, com as seguintes divisas e confrontações: "Principia no marco "G", cravado no alinhamento da Rua Boleslavas Juskevicius; deste marco segue em reta confrontando com Prefeitura Municipal de Piedade (M.16.656), na distância de 95,00 metros e rumo 63°16'12"SE, até encontrar o marco "H", deste marco deflete à direita e segue em reta na distância de 78,42 metros e rumo 26°30'32"SW, até encontrar o marco H2; deste marco deflete à esquerda e segue em reta na distância de 70,83 metros e rumo 24°15'37"SW, até encontrar o marco H1, confrontando do marco "H" ao marco "H1" com Ilse Elfriede Hedwig Busse Nossack e Dietrich Hebert Nossack (M.9.335); do marco "H1" deflete à direita e segue em reta, confrontando com Median Industria e Comércio Ltda (M.13.315), na distância de 106,00 metros e rumo 58°46'35"NW, até encontrar o marco I1; deste marco deflete à direita e segue em reta na distância de 23,92 metros e rumo 20°36'12"NE, até encontrar um ponto; deflete à direita e segue em reta na distância de 25,89 metros e rumo 26°28'11"NE, até encontrar um ponto; deflete à direita e segue em reta na distância de 22,48 metros e rumo 28°19'24"NE, até encontrar o marco I2; deflete à esquerda e segue em reta na distância de 8,02 metros e rumo 28°17'09"NE, até encontrar um ponto, deflete à direita e segue em reta na distância de 17,49 metros e rumo 32°09'40"NE, até encontrar um ponto, deflete à direita e segue em reta na distância de 43,95 metros e rumo 36°32'40"NE, até encontrar o marco G, onde teve início esta descrição, confrontando do marco "I1" ao marco "G" com a Rua Boleslavas Juskevicius, sentido bairro-centro."

Inscrição cadastral: perante a Prefeitura Municipal desta cidade sob os ns. 22.0009.1173.00.00.00 e 22.0009.1171.00.00.00

Proprietária: **O MUNICÍPIO DE PIEDADE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF. sob o n. 46.634.457/0001-59, com sede administrativa nesta cidade, na Praça Raul Gomes de Abreu, n. 200, Centro.

Registro aquisitivo: Matrículas ns. 20.799 e 20.800 Livro 2(Registro Geral) em 29/06/2011, deste Cartório

A Escrevente Substituta,
(Silvia Pedrosa Vieira).

Cartório: R\$ 6,53 / Estado: R\$ nihil / Cart.Prev.: R\$ nihil / Reg.Civil: R\$ nihil / Trib.Justica: R\$ nihil // TOTAL: R\$ 6,53.

AV. 1/20.801, em 29 de junho de 2011.

PROCEDÊNCIA

Procede-se a presente averbação no sentido de ficar constando que, o imóvel constante da presente matrícula, é oriundo da fusão dos imóveis matriculados sob os ns. 20.799 e 20.800, consoante AV. 2/20.799, e AV. 2/20.800 desta serventia imobiliária (Prenotação/ Microfilme n. 93383-28.06.2011/3419).

Averbado por:
(Silvia Pedrosa Vieira - Escrevente Substituta).

Cartório: R\$ 10,91 - Estado: R\$ 0,00 / Cart.Prev.: R\$ 0,00 / Reg.Civil: R\$ 0,00 / Trib.Justica: R\$ 0,00 // TOTAL: R\$ 10,91.

AV. 2/20.801, em 23 de maio de 2012.

EDIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 08 de maio de 2012, no sentido de ficar constando que, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi construído um prédio, de categoria "média", com a área de **2.553,11 metros quadrados**, que recebeu o número **435 da Rua Boleslavas Juskevicius**, à cuja edificação foi atribuído o valor de R\$ 1.203.638,17 (hum milhão, duzentos e três mil e seiscentos e trinta e oito reais e dezessete centavos), tudo conforme fazem prova a CND - Certidão Negativa de Débito n. 000112012-21038643, emitida em 07/05/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB. n. 3 de 02/05/2007, confirmada por meio do endereço eletrônico www.receita.fazenda.gov.br, e os documentos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, como sejam: Auto de Conclusão de Obra n. 001/2012, datada de 01/02/2012 e a Certidão de Valor Venal datada de 08/05/2012 emitida pela Diretoria de Tributos e Arrecadação da referida municipalidade, especificando dentre outros, a categoria em que se enquadra a edificação em tela. - Valor Venal: R\$ 1.203.638,17. - Valor atribuído pela Tabela Sinduscon: R\$ 2.965.615,90. (Prenotação/Microfilme n. 94522-08.05.2012/3642).

Averbado por:
(Silvia Pedrosa Vieira - Escrevente Substituta).

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM 120287.2.0020801-43

Matrícula

- 20.801 -

Ficha

- 1 -

verso

Cartório: R\$ 1.612,12 / Estado: R\$ 52,91 / Cart. Prev.: R\$ 39,19 / Reg. Civil: R\$ 9,80 / Trib. Justiça: R\$ 9,80 // TOTAL: R\$ 1.612,12.

R. 3/20.801, em 29 de janeiro de 2013.

Título: DOAÇÃO GRATUITA COM ENCARGO.

Pela escritura de doação gratuita com encargo, lavrada aos 18 de dezembro de 2012, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta cidade e comarca, às fls. 018/021 do livro n. 292, a proprietária (M.20.801) doou ao **CENTRO ESTADUAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA "PAULA SOUZA"**, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 62.823.257/0001-09, com sede na cidade de São Paulo - Capital, na Praça Coronel Fernando Prestes, n. 74, Bairro Luz, com a aquiescência deste, o imóvel constante da presente matrícula, dando à liberalidade incondicional o valor de R\$ 1.042.503,86 (um milhão e quarenta e dois mil, quinhentos e três reais e oitenta e seis centavos), para todos os efeitos e fins de direito. - Valor venal: R\$ 1.042.503,86.

Condições: Apresente doação ora é feita sob "encargo", nos termos da Lei Municipal n. 4.054, de 04 de dezembro de 2009, alterada pela Lei Municipal n. 4.199, de 14 de setembro de 2011, tornando-se efetiva e perfeita com o cumprimento da obrigação assumida pelo donatário, neste ato, de construir no local, uma escola técnica, com recursos próprios do donatário, sob a pena de retrocessão, (Prenotação/Microfilme n. 95296-14.01/2013/3808).

Registrado por:

(Luan Alvaranga da Silva - Escrevente Substituto).

Eml. nihil

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei n. 6.015/7, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Foi extraído sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil, nos termos do Provimento CG 041/2011. . Dou fé.

EMOLUMENTOS: R\$ 42,22
ESTADO: R\$ 0,00
SEC.FAZ: R\$ 0,00
REG. CIVIL: R\$ 0,00
TRIB. JUSTIÇA: R\$ 0,00
IMP. MUNICIPAL: R\$ 0,00
MIN. PÚBLICO: R\$ 0,00
TOTAL: R\$ 42,22
GUIA DE RECOLHIMENTO: 192
PROTOCOLO Nº 96119

Piedade, quinta-feira, 10 de outubro de 2024.

Celine Aika Yoshiura
Escrevente Substituta

As certidões do Registro de Imóveis podem ser
solicitadas pela plataforma registradores.onr.gov.br,
sem intermediários.

Selo Digital 1202873F3000000007837324Q.

Para fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal 93.240/1986, e letra "c" do item 15 do Capítulo XVI do Provimento CGJ 58/1989, é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da emissão, sem reserva de prioridade.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQJFP-ACFJD-7S6GQ-9U6FU>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

Processo PMP n.

Requerente:

Assunto: Estudo para possível permuta de Imóveis

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL MATRICULADO SOB Nº 20.801

Execução: Comissão de Avaliação de Imóveis, nomeada pela Portaria 26.532/2022, composta por:

- Arq.^a Damila Bueno Antunes
- Eng.^o Elton dos Santos
- Eng.^o Mauro Roberto Gomes de Abreu

Data da Avaliação: 20 de dezembro de 2023.

Este documento tem por objetivo apresentar um modelo de Laudo de Avaliação, à luz da NBR 14653-2:2011, avaliado pelo **Método Comparativo de Homogeneização**.

1. INTRODUÇÃO

O presente laudo tem por objetivo definir o justo valor de mercado de um terreno com área de 14.995,95m², localizado em frente à Rua Boleslavas Juskevicius, matrícula nº 20.801, com o objetivo de futura doação para implantação de conjunto habitacional.

Imóvel este localizado dentro dos limites da Macrozona Urbana, especificamente na Zona Residencial Mista 04 – ZRM-04, município de Piedade/SP

O presente Laudo não tem por escopo a **análise dominial**, a **investigação ou confirmação da titularidade dos imóveis**, bem como a realização de medições fiscais *in loco* para a obtenção ou para a conferência de suas dimensões.

2. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL AVALIADO:

O imóvel avaliado possui uma área total de 14.995,05m² (trinta e quatro mil e duzentos e quarenta e dois metros quadrados), a rua de acesso ao terreno é dotada de asfalto, redes de água, esgoto, luz elétrica, iluminação pública, telefone.

Avaliação de imóvel



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

Principais características para determinação de valor do imóvel:	
Área considerada	14.995,95m ²
Topografia:	Levemente inclinado em aclave
Vegetação:	Poucas árvores isoladas em pontos
Superfície:	Seca
Localização	Bairro dos Paulas e Mendes

3. AVALIAÇÃO

O valor do terreno foi determinado pelo **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, com o emprego do **Tratamento por Fatores Homogeneizantes**, em face da inexistência de elementos comparativos semelhantes ao imóvel avaliando.

Determinação do valor

Para obtenção do justo valor do terreno, foi considerado a metragem do imóvel avaliando, multiplicado pela média Saneada do valor do metro quadrado das amostras, conforme descrito: **Valor Imóvel = Área do imóvel avaliando x Média Saneada**

Valor imóvel avaliado		
Área Considerada do Avaliando (m ²)	Média Saneada (R\$)	Valor do Imóvel R\$
14.995,95 m ²	R\$ 119,25	R\$ 1.788.275,96
Campo de arbítrio NBR 14653-2 (Mercado)	+15%	R\$ 2.056.517,36
	-15%	R\$ 1.520.034,57

Conforme pesquisa de Mercado e cálculos em anexo, esta comissão sugere que seja adotado o valor de **R\$ 1.780.000,00** (um milhão setecentos e oitenta mil reais) considerando um arredondamento de até 1%, segundo permite a NBR-502/89.

No entanto, vale destacar, de que a presente avaliação **busca a aferição do valor justo do imóvel** e considera uma margem de arbítrio, a qual é definida pela NBR 14.653-1, de 2001, como sendo uma **amplitude de 15% para mais ou para menos**, passível de negociação, em torno do valor aferido por essa Comissão ao imóvel em questão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piidade.sp.gov.br

4. ENCERRAMENTO

O Presente Laudo de avaliação constitui-se de 3 (três) laudas impressas, somente no anverso, devidamente rubricadas pela Comissão de Avaliação nomeada através da Portaria n.º 26.532/2022.

Piedade, 20 de dezembro de 2023

Damila Bueno Antunes
Arquiteto – CAU n.º A30.684-3

Elton dos Santos
Eng.º Civil – CREA n.º 5070763230

Mauro Roberto Gomes de Abreu
Eng.º Civil – CREA n.º 5060501868

Planilha de Homogeneização por Fatores

Dados	Valores			Fatores homogeneizantes							Valor ajustado	Valor Homogenio	
	Preço (R\$)	Área (m2)	R\$ / m2	Fo	FC	F-GL	Floc	FTV	Fbenf	FH	R / m2	R\$	
1	R\$ 220.000,00	2.000,00	R\$ 110,00	0,900	0,570	0,786	1,200	1,333	1,200	0,774	R\$ 85,13		
2	R\$ 210.000,00	1.298,00	R\$ 161,79	0,900	0,570	0,786	1,125	1,176	1,286	0,686	R\$ 110,97	R\$	110,97
3	R\$ 160.000,00	417,64	R\$ 383,11	0,900	0,570	0,550	0,900	1,250	0,900	0,286	R\$ 109,44	R\$	109,44
4	R\$ 250.000,00	420,00	R\$ 595,24	0,900	0,570	0,550	0,900	1,111	1,000	0,282	R\$ 167,95		
5	R\$ 250.000,00	1.000,00	R\$ 250,00	0,900	0,570	0,786	1,059	1,250	1,059	0,565	R\$ 141,21	R\$	141,21
6	R\$ 260.000,00	1.736,00	R\$ 149,77	0,900	0,570	0,786	1,125	1,250	1,286	0,729	R\$ 109,15	R\$	109,15
7	R\$ 330.000,00	2.232,00	R\$ 147,85	0,900	0,570	0,786	1,125	1,250	1,286	0,729	R\$ 107,75	R\$	107,75
8	R\$ 110.000,00	1.010,00	R\$ 108,91	0,900	0,570	0,786	1,000	1,111	1,286	0,576	R\$ 62,71		
9	R\$ 95.000,00	201,00	R\$ 472,64	0,900	0,570	0,688	0,900	1,538	0,900	0,440	R\$ 207,73		
10	R\$ 1.500.000,00	10.000,00	R\$ 150,00	0,900	0,570	0,917	1,500	1,429	1,059	1,067	R\$ 160,04	R\$	160,04
11	R\$ 65.000,00	312,00	R\$ 208,33	0,900	0,570	0,550	1,000	1,818	0,900	0,462	R\$ 96,19	R\$	96,19
Média			R\$ 248,88	Média							R\$ 123,48	MS1 - Média Saneada	R\$ 119,25
			R\$ 174,21	30 +							R\$ 160,52	30 +	R\$ 155,03
			R\$ 323,54	30 -							R\$ 86,44	30 -	R\$ 83,48

Área do imóvel
Matricula 23.920 14.995,95

Valor do imóvel
R\$ 1.788.275,96

Valor do Imóvel	R\$ 1.788.275,96
15 % +	R\$ 2.056.517,36
15 % -	R\$ 1.520.034,57

Valor do Imóvel por m²	R\$ 119,25
15 % +	R\$ 137,14

Média saneada

R\$ 119,25

Legenda:

Fo	Fator oferta
F-GL	Fator Gleba/Lote
Floc	Fator localização
FTV	Fator topografia vegetação
Fbenf	Fator benfeitorias



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400

E-mail: obras@piidade.sp.gov.br

ANEXO 2 - Levantamento de dados de mercado

Amostra 01

Data: 20/12/2023

Tipo do Imóvel: Terreno

Endereço: Alpes de Piedade

Área terreno: 2.000,00 m²

Valor de Venda: R\$ 220.000,00

Fonte: LE Imobiliária (Lúcio Escanhoela)

Cod.: TE00066

Fone: (15) 3244-1836 / (15) 99696-5400 / (15) 98116-9681

Cidade: Piedade - SP.

Amostra 02

Data: 20/12/2023

Tipo do Imóvel: Terreno

Endereço: Desmembramento Casa Branca – Bairro do Ciriaco

Área terreno: 1.298,00 m²

Valor de Venda: R\$ 210.000,00

Fonte: LE Imobiliária (Lúcio Escanhoela)

Cod.: TE00039

Fone: (15) 3244-1836 / (15) 99696-5400 / (15) 98116-9681

Cidade: Piedade - SP.

Amostra 03

Data: 20/12/2023

Tipo do Imóvel: Terreno

Endereço: Alto da Boa Vista

Área terreno: 417,64 m²

Valor de Venda: R\$ 160.000,00

Fonte: LE Imobiliária (Lúcio Escanhoela)

Cod.: TE00023

Fone: (15) 3244-1836 / (15) 99696-5400 / (15) 98116-9681

Cidade: Piedade - SP.

Amostra 04

Data: 20/12/2023

Tipo do Imóvel: Terreno

Endereço: Rua Simão Vieira de Moraes

Área terreno: 420,00 m²

Valor de Venda: R\$ 250.000,00

Fonte: LE Imobiliária (Lúcio Escanhoela)

Cod.: TE00023

Fone: (15) 3244-1836 / (15) 99696-5400 / (15) 98116-9681

Cidade: Piedade - SP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

Amostra 05

Data: 20/12/2023

Tipo do Imóvel: Terreno

Endereço: Ciriaco

Área terreno: 1000,00 m²

Valor de Venda: R\$ 250.000,00

Fonte: LE Imobiliária (Lúcio Escanhoela)

Cod.: TE00015

Fone: (15) 3244-1836 / (15) 99696-5400 / (15) 98116-9681

Cidade: Piedade - SP.

Amostra 06

Data: 20/12/2023

Tipo do Imóvel: Terreno

Endereço: Desmembramento Casa Branca – Bairro do Ciriaco

Área terreno: 1.736,00 m²

Valor de Venda: R\$ 260.000,00

Fonte: LE Imobiliária (Lúcio Escanhoela)

Cod.: TE00040

Fone: (15) 3244-1836 / (15) 99696-5400 / (15) 98116-9681

Cidade: Piedade - SP.

Amostra 07

Data: 20/12/2023

Tipo do Imóvel: Terreno

Endereço: Ciriaco de Cima

Área terreno: 2.232,00 m²

Valor de Venda: R\$ 330.000,00

Fonte: LE Imobiliária (Lúcio Escanhoela)

Cod.: TE00027

Fone: (15) 3244-1836 / (15) 99696-5400 / (15) 98116-9681

Cidade: Piedade - SP.

Amostra 08

Data: 20/12/2023

Tipo do Imóvel: Terreno

Endereço: Loteamento Horizonte Verde, Bairro do Poço

Área terreno: 1.010,00 m²

Valor de Venda: R\$ 95.000,00

Fonte: MROLIM IMÓVEIS – CRECI 27895-J

Cod.: 710

Fone: 15) 3244-5151 / (15) 97401-2060

Cidade: Piedade - SP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

Amostra 09

Data: 20/12/2023

Tipo do Imóvel: Terreno

Endereço: Jardim Montenegro, Quadra B, Lote 11

Área terreno: 201,00 m²

Valor de Venda: R\$ 95.000,00

Fonte: MROLIM IMÓVEIS – CRECI 27895-J

Cod.: 561

Fone: 15) 3244-5151 / (15) 97401-2060

Cidade: Piedade - SP.

Amostra 10

Data: 20/12/2023

Tipo do Imóvel: Terreno

Endereço: Rodovia Raimundo Antunes Soares, Vale do Funil

Área terreno: 10.000,00 m²

Valor de Venda: R\$ 1.500.000,00

Fonte: MROLIM IMÓVEIS – CRECI 27895-J

Cod.: 192

Fone: 15) 3244-5151 / (15) 97401-2060

Cidade: Piedade - SP.

Amostra 11

Data: 20/12/2023

Tipo do Imóvel: Terreno

Endereço: Vila Amâncio

Área terreno: 312,00 m²

Valor de Venda: R\$ 65.000,00

Fonte: Imobiliária AMORIM – CRECI 155583-F-SP

Cod.: 142

Fone: (15) 9 9757 2744 – (15) 3244 3379 _

Cidade: Piedade - SP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

Processo PMP n. 11122/2024

Requerente:

Assunto: Estudo para possível permuta de Imóveis

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL MATRICULADO SOB Nº 20.801

Execução: Comissão de Avaliação de Imóveis, nomeada pela Portaria 26.532/2022, composta por:

- Arq.^a Damila Bueno Antunes
- Eng.^o Elton dos Santos
- Eng.^o Mauro Roberto Gomes de Abreu

Data da Avaliação: 02 de dezembro de 2024.

Este documento tem por objetivo apresentar um modelo de Laudo de Avaliação, à luz da NBR 14653-2:2011, avaliado pelo **Método Comparativo de Homogeneização**.

1. INTRODUÇÃO

O presente laudo tem por objetivo definir o justo valor de mercado de um terreno com área de 14.995,95m², localizado em frente à Rua Boleslavas Juskevicius, matrícula nº 20.801, com o objetivo de futura doação para implantação de conjunto habitacional.

Imóvel este localizado dentro dos limites da Macrozona Urbana, especificamente na Zona Residencial Mista 04 – ZRM-04, município de Piedade/SP

O presente Laudo não tem por escopo a **análise dominial**, a **investigação ou confirmação da titularidade dos imóveis**, bem como a realização de medições fiscais *in loco* para a obtenção ou para a conferência de suas dimensões.

2. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL AVALIADO:

O imóvel avaliado possui uma área total de 14.995,05m² (trinta e quatro mil e duzentos e quarenta e dois metros quadrados), a rua de acesso ao terreno é dotada de asfalto, redes de água, esgoto, luz elétrica, iluminação pública, telefone.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

Principais características para determinação de valor do imóvel:	
Área considerada	14.995,95m ²
Topografia:	Levemente inclinado em aclave
Vegetação:	Poucas árvores isoladas em pontos
Superfície:	Seca
Localização	Bairro dos Paulas e Mendes

3. AVALIAÇÃO

O valor do terreno foi determinado pelo **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, com o emprego do **Tratamento por Fatores Homogeneizantes**, em face da inexistência de elementos comparativos semelhantes ao imóvel avaliando.

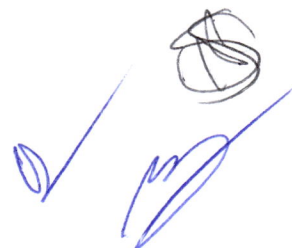
Determinação do valor

Para obtenção do justo valor do terreno, foi considerado a metragem do imóvel avaliando, multiplicado pela média Saneada do valor do metro quadrado das amostras, conforme descrito: **Valor Imóvel = Área do imóvel avaliando x Média Saneada**

Valor imóvel avaliado		
Área Considerada do Avaliando (m ²)	Média Saneada (R\$)	Valor do Imóvel R\$
14.995,95 m ²	R\$ 119,25	R\$ 1.998.185,48
Campo de arbítrio NBR 14653-2 (Mercado)	+15%	R\$ 2.297.913,30
	-15%	R\$ 1.698.457,66

Conforme pesquisa de Mercado e cálculos em anexo, esta comissão sugere que seja adotado o valor de **R\$ 2.000.000,00 (dois milhões reais)** considerando um arredondamento de até 1%, segundo permite a NBR-502/89.

No entanto, vale destacar, de que a presente avaliação **busca a aferição do valor justo do imóvel** e considera uma margem de arbítrio, a qual é definida pela NBR 14.653-1, de 2001, como sendo uma **amplitude de 15% para mais ou para menos**, passível de negociação, em torno do valor aferido por essa Comissão ao imóvel em questão.





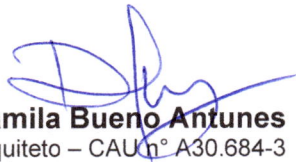
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

4. ENCERRAMENTO

O Presente Laudo de avaliação constitui-se de 3 (três) laudas impressas, somente no anverso, devidamente rubricadas pela Comissão de Avaliação nomeada através da Portaria n.º 26.532/2022.

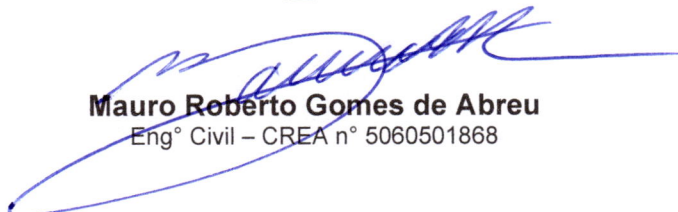
Piedade, 2 de dezembro de 2024



Damila Bueno Antunes
Arquiteto – CAU n.º A30.684-3



Elton dos Santos
Eng.º Civil – CREA n.º 6070763230



Mauro Roberto Gomes de Abreu
Eng.º Civil – CREA n.º 5060501868



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

Levantamento de dados de mercado

Amostra 01

Data: 02/12/2024

Tipo do Imóvel: Terreno

Endereço: Alpes de Piedade

Área terreno: 2.000,00 m²

Valor de Venda: R\$ 340.000,00

Fonte: LE Imobiliária (Lúcio Escanhoela)

Cod.: TE00066

Fone: 15) 3347-1194 / (15) 99244-2118

Cidade: Piedade - SP.

Amostra 02

Data: 02/12/2024

Tipo do Imóvel: Terreno

Endereço: Nova Olinda

Área terreno: 900,00 m²

Valor de Venda: R\$ 300.000,00

Fonte: LE Imobiliária (Lúcio Escanhoela)

Cod.: TE00055

Fone: 15) 3347-1194 / (15) 99244-2118

Cidade: Piedade - SP.

Amostra 03

Data: 02/12/2024

Tipo do Imóvel: Terreno

Endereço: Rua Angelina de Campos Lima

Área terreno: 1243,30 m²

Valor de Venda: R\$ 290.000,00

Fonte: M ROLIM IMÓVEIS

Cod. do anúncio: 1030

Fone: 15) 3244-5151 / (15) 97401-2060

Cidade: Piedade - SP.

Amostra 04

Data: 02/12/2024

Tipo do Imóvel: Terreno

Endereço: Bairro dos Garcias

Área terreno: 9.054,93 m²

Valor de Venda: R\$ 275.000,00

Fonte: M ROLIM IMÓVEIS

Cod. do anúncio: 1097

Fone: 15) 3244-5151 / (15) 97401-2060

Cidade: Piedade - SP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400
E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

Amostra 05

Data: 02/12/2024

Tipo do Imóvel: Terreno

Endereço: Bairro dos Garcias

Área terreno: 8.007,09 m²

Valor de Venda: R\$ 250.000,00

Fonte: M ROLIM IMÓVEIS

Cod. do anúncio: 1094

Fone: 15) 3244-5151 / (15) 97401-2060

Cidade: Piedade - SP.

Amostra 06

Data: 02/12/2024

Tipo do Imóvel: Terreno

Endereço: Horizonte Verde

Área terreno: 1012,50 m²

Valor de Venda: R\$ 70.000,00

Fonte: M ROLIM IMÓVEIS

Cod. do anúncio: 1024

Fone: 15) 3244-5151 / (15) 97401-2060

Cidade: Piedade - SP.

Amostra 07

Data: 02/12/2024

Tipo do Imóvel: Terreno

Endereço: Jardim Secol

Área terreno: 328,00 m²

Valor de Venda: R\$ 90.000,00

Fonte: M ROLIM IMÓVEIS

Cod. do anúncio: 1021

Fone: 15) 3244-5151 / (15) 97401-2060

Cidade: Piedade - SP.

Amostra 08

Data: 02/12/2024

Tipo do Imóvel: Terreno

Endereço: CECAP

Área terreno: 1000,00 m²

Valor de Venda: R\$ 270.000,00

Fonte: M ROLIM IMÓVEIS

Cod. do anúncio: 1063

Fone: 15) 3244-5151 / (15) 97401-2060

Cidade: Piedade - SP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Telefone (15) 3244-8400

E-mail: obras@piedade.sp.gov.br

Amostra 09

Data: 02/12/2024

Tipo do Imóvel: Terreno

Endereço: Horizonte Verde

Área terreno: 1266,90 m²

Valor de Venda: R\$ 50.000,00

Fonte: M ROLIM IMÓVEIS

Cod. do anúncio: 1107

Fone: 15) 3244-5151 / (15) 97401-2060

Cidade: Piedade - SP.

Amostra 10

Data: 02/12/2024

Tipo do Imóvel: Terreno

Endereço: Bairro do Piratuba – Represa

Área terreno: 1.250,00 m²

Valor de Venda: R\$ 580.000,00

Fonte: MFG Negócios Imobiliários

Cod Imovelweb.: 3001300497

Fone:

Cidade: Piedade - SP.

Amostra 11

Data: 02/12/2024

Tipo do Imóvel: Terreno

Endereço: Jardim da Represa

Área terreno: 5.260,00 m²

Valor de Venda: R\$ 1.450.000,00

Fonte: Grupo MRW Desenvolvimento Imobiliário – CRECI 29.852-J

Cod.:

Fone: (15) 3346-8664 – (15) 99119-5565

Cidade: Piedade - SP.

Amostra 12

Data: 02/12/2024

Tipo do Imóvel: Terreno

Endereço: Bairro dos Garcias

Área terreno: 1.041,23 m²

Valor de Venda: R\$ 60.000,00

Fonte: M ROLIM IMÓVEIS

Cod. do anúncio: 1103

Fone: 15) 3244-5151 / (15) 97401-2060

Cidade: Piedade - SP.



LUCIO ESCANHOELA NEGOCIOS IMOBILIARIOS

(15) 3347-1194 / (15) 992442118 / (15) 992442118
sistema@leimob.com.br

Rua Dr. Campos Sales, 25 - Centro, Piedade/SP - CEP 18170-000

TERRENO ALPES DE PIEDADE- PIEDADE/SP

TERRENO

Referência: TE00066

PIEDADE, SP

centro

Venda - R\$ 340.000,00

Medidas

- 2000 m² terreno

Descrição

Venha descobrir a oportunidade dos seus sonhos nos Alpes de Piedade, localizado em Piedade/SP. Temos o prazer de apresentar uma oferta imperdível: terreno à venda com generosos 2.000,00 M², apenas 4 km do centro da cidade.

Imagine-se vivendo em meio a uma paisagem exuberante, e uma atmosfera de tranquilidade e paz. Esses terrenos oferecem a você a chance de construir a casa dos seus sonhos, com espaço de sobra para criar o seu próprio refúgio pessoal. Além disso, estamos oferecendo esse incrível terreno por um valor irresistível de R\$ 340.000,00. Mas corra, pois os valores estão sujeitos a alteração!

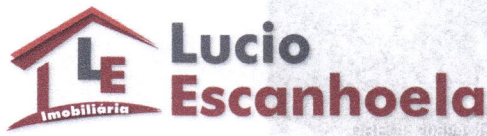
Não perca essa oportunidade única de adquirir um pedaço do paraíso nos Alpes de Piedade. Entre em contato conosco agora mesmo e comece a escrever a sua história em um lugar que você poderá chamar de lar. Afinal, na LEIMOB, sempre buscamos o melhor para você!

Mais Detalhes

Fotos







LUCIO ESCANHOELA NEGOCIOS IMOBILIARIOS

(15) 3347-1194 / (15) 992442118 / (15) 992442118
sistema@leimob.com.br

Rua Dr. Campos Sales, 25 - Centro, Piedade/SP - CEP 18170-000

TERRENO

Referência: TE00055

PIEDADE, SP

Nova Olinda

Venda - R\$ 300.000,00

Medidas

- 900 m² terreno

Descrição

Terreno para VENDA

Localizado ao bairro Nova Olinda, Piedade/SP

900 M² .Valor: R\$ 300.000,00

*Valores sujeitos a alteração.

LEIMOB, sempre o melhor pra você!

Mais Detalhes

Fotos





TERRENO

Referencia: 180055

PIDDAK. SP

2000 m²

Valor: R\$ 100.000,00

Ativo

Imóvel em venda

Imóvel

Imóvel em venda, terreno de 2000 m², localizado em uma área residencial, com vista para a cidade. O terreno está cercado e possui uma estrada de terra. O valor de venda é de R\$ 100.000,00. Interessados devem entrar em contato com o corretor responsável.

Imóvel em venda

Imóvel





ENDEREÇOS

RUA BRUNO TOELLE, 62, CENTRO - PIEDADE

(15) 3244-5151 / (15) 97401-2060

contato@mrolimimoveis.com.br

Compre, venda ou alugue seu imóvel na MROLIM IMÓVEIS. As melhores ofertas você encontra aqui.

Terrenos para Fins Comerciais à Venda, Piedade SP - SP

Código do anúncio **1030**



Valor: **R\$290.000**

Características

Área útil 1243,3m²

Descrição

Descubra o seu novo galpão comercial em uma localização estratégica, proporcionando o melhor acesso para Sorocaba, Tapirai e Pilar do Sul! Aproveite os lotes com valores promocionais por tempo limitado e beneficie-se da facilidade de acesso, situados ao lado da Rodovia SP 250, no coração do principal corredor de comércio e serviços da cidade de Piedade. Não perca essa oportunidade única, agende sua visita agora mesmo e dê o próximo passo para o sucesso do seu negócio!

Financiamento

Faça agora a simulação de um financiamento deste imóvel:

Valor do imóvel

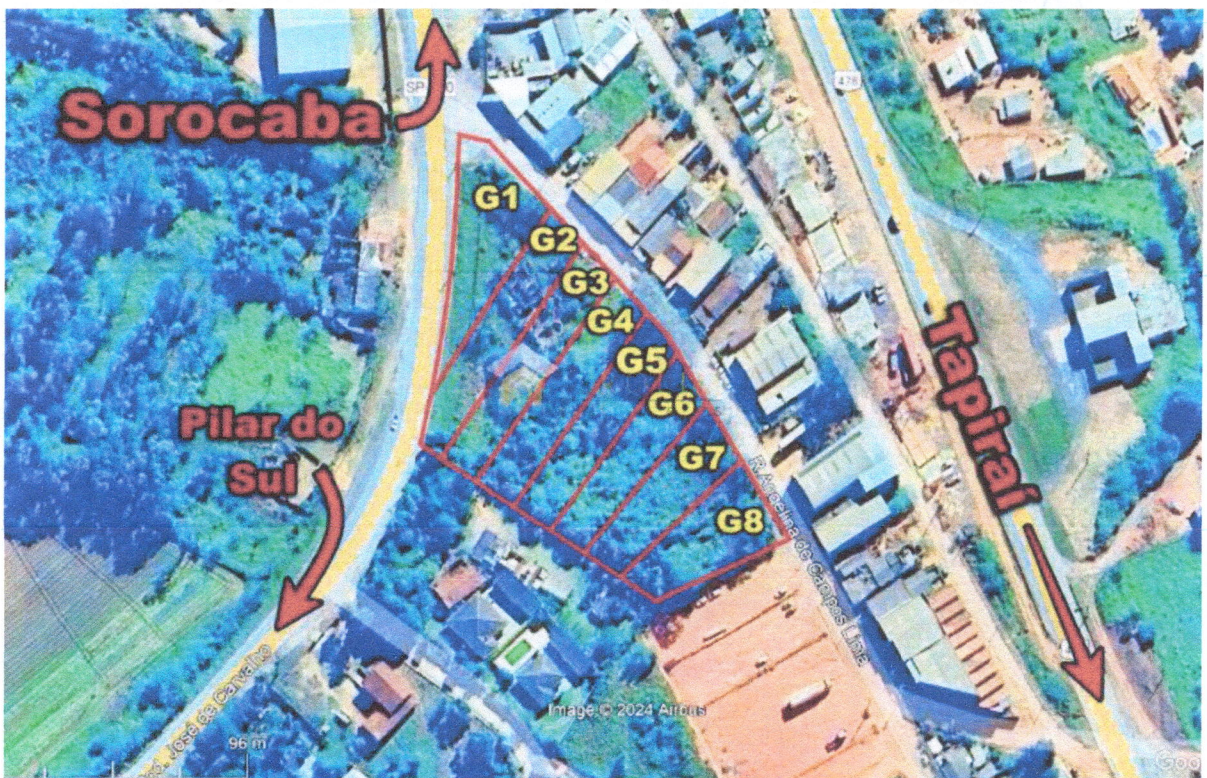
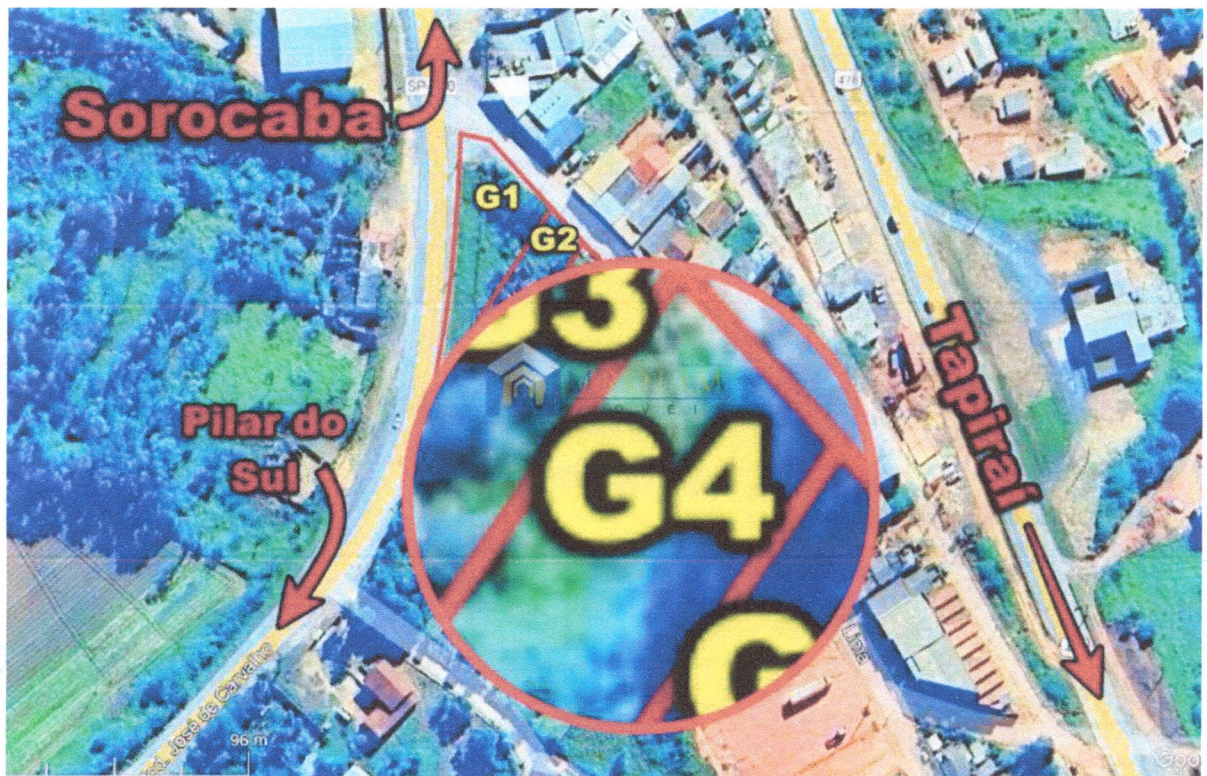
R\$290.000

Entrada (R\$):

Prazo (anos):

Taxa (% ao ano):

Calcular





AMOSTRA 04



ENDEREÇOS

📍 RUA BRUNO TOELLE, 62, CENTRO - PIEDADE

📞 (15) 3244-5151 / (15) 97401-2060

✉️ contato@mrolimmoveis.com.br

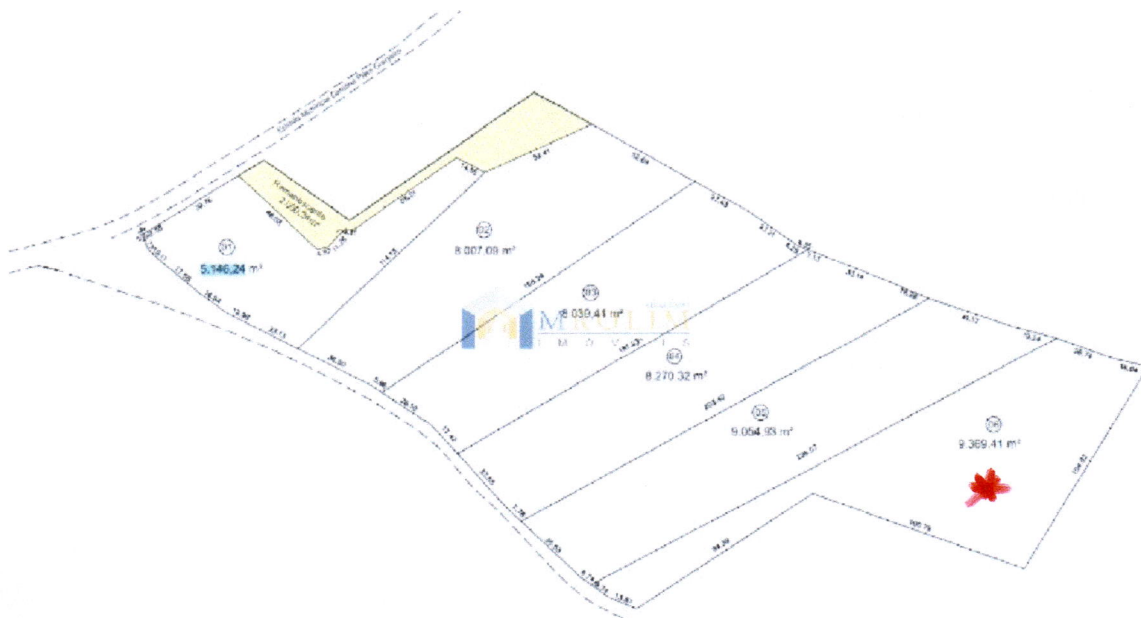
Compre, venda ou alugue seu imóvel na MROLIM IMÓVEIS. As melhores ofertas você encontra aqui.

Terrenos para Fins Comerciais à Venda, Bairro dos Garcias Piedade SP - SP

Código do anúncio **1097**



Valor: **R\$275.000**







Descrição

Grande oportunidade em Piedade, SP – Terreno de 9.054,93 m²!

Se você está à procura do lugar ideal para expandir seus negócios, este lote é perfeito para você! Com **9.054,93 m²**, a apenas **4 km do centro de Piedade**, ele é ideal para a construção de barracões industriais ou comércio de grande porte.

- ✓ Espaço amplo para variados tipos de empreendimentos
- ✓ Localização privilegiada, com fácil acesso às principais rodovias
- ✓ Preço de oportunidade – investimento seguro e com grande potencial de valorização

Não perca tempo! Entre em contato e aproveite esta excelente oportunidade de negócio.



ENDEREÇOS

📍 RUA BRUNO TOELLE, 62, CENTRO - PIEDADE

📞 (15) 3244-5151 / (15) 97401-2060

✉️ contato@mrolimmoveis.com.br

Compre, venda ou alugue seu imóvel na MROLIM IMÓVEIS. As melhores ofertas você encontra aqui.

Terrenos para Fins Comerciais à Venda, Bairro dos Garcias Piedade SP - SP

Código do anúncio 1094



Valor: R\$250.000



Características



Área útil 8007,09m²

Descrição

Grande oportunidade em Piedade, SP!

Se você está à procura do lugar ideal para expandir seus negócios, este lote é perfeito para você! Com **8.007,09 m²**, a apenas **4 km do centro de Piedade**, ele é ideal para a construção de barracões industriais ou comércio de grande porte.

- ✓ Espaço amplo para variados tipos de empreendimentos
- ✓ Localização privilegiada, com fácil acesso às principais rodovias
- ✓ Preço de oportunidade – investimento seguro e com grande potencial de valorização

Não perca tempo! Entre em contato e aproveite esta excelente oportunidade de negócio.





ENDEREÇOS

📍 RUA BRUNO TOELLE, 62, CENTRO - PIEDADE

📞 (15) 3244-5151 / (15) 97401-2060

✉️ contato@mrolimmoveis.com.br

Compre, venda ou alugue seu imóvel na MROLIM IMÓVEIS. As melhores ofertas você encontra aqui.

Terreno para Chácara à Venda, Piedade SP - SP

Código do anúncio **1024**



Valor: R\$70.000





Características



Área útil 1012,5m²

Descrição

Você pode construir sua chácara e iniciar sua vida tranquila no campo com esse terreno de 1012,50 m² a apenas 8 minutos da cidade! Este terreno residencial de chácara oferece a oportunidade perfeita, cercada pela natureza e com toda a estrutura básica já disponível no loteamento: Energia elétrica, água tratada e Internet de fibra ótica. O local aceita financiamento bancário para facilitar a realização desse sonho. Agende uma visita hoje mesmo e comece a planejar seu novo lar no campo, onde o estilo de vida rural se harmoniza perfeitamente com o conforto e a praticidade do dia a dia.



Compre, venda ou alugue seu imóvel na MROLIM IMÓVEIS. As melhores ofertas você encontra aqui.

ENDEREÇOS

📍 RUA BRUNO TOELLE, 62, CENTRO - PIEDADE

☎ (15) 3244-5151 / (15) 97401-2060

✉ contato@mrolimmoveis.com.br

Terrenos Residenciais à Venda, Jardim Secol Piedade SP - SP

Valor: R\$90.000

Código do anúncio 1021





Características



Área útil 328m²

Descrição

Descubra o seu lar dos sonhos neste terreno residencial perfeito, situado em uma localização privilegiada no Jardim Secol. Com uma área generosa de 328 m², este terreno oferece espaço amplo para criar a casa dos seus sonhos. Imagine-se desfrutando da tranquilidade e da beleza deste bairro exclusivo, cercado pela natureza exuberante e com todas as comodidades ao seu alcance. Não perca esta oportunidade única de construir o lar perfeito para você e sua família. Entre em contato hoje mesmo para mais informações e comece a transformar seus sonhos em realidade!

Endereço

Jardim Secol , Jardim Secol, Piedade SP - SP, 18170-000



Compre, venda ou alugue seu imóvel na MROLIM IMÓVEIS. As melhores ofertas você encontra aqui.

ENDEREÇOS

📍 RUA BRUNO TOELLE, 62, CENTRO - PIEDADE

☎ (15) 3244-5151 / (15) 97401-2060

✉ contato@mrolimmoveis.com.br

Terrenos para Fins Comerciais à Venda, CECAP Piedade SP - SP

Código do anúncio **1063**



Valor: R\$270.000





Características



Área útil 1000m²

Descrição

Descubra este terreno comercial privilegiado, localizado em área estratégica com 20 metros de frente e 50 metros de comprimento. Ideal para investidores e empreendedores que buscam espaço e localização premium para seus projetos. Não perca esta chance de garantir seu espaço no coração da cidade. Agende sua visita hoje mesmo!

Endereço

Rua José Escanhoela , CECAP, Piedade SP - SP, 18170-000

Terreno para Chácara à Venda, Horizonte Verde Piedade SP - SP

Código do anúncio 1107

f (<https://www.facebook.com/sharer/sharer.php?u=http://mrolimoveis.com.br/mrolimoveis/imovel/terreno-para-chacara-venda-horizonte-verde-piedade---sp-sp/446465>)
t (<https://twitter.com/home?status=http://mrolimoveis.com.br/mrolimoveis/imovel/terreno-para-chacara-venda-horizonte-verde-piedade---sp-sp/446465>)
G+ (<https://plus.google.com/share?url=http://mrolimoveis.com.br/mrolimoveis/imovel/terreno-para-chacara-venda-horizonte-verde-piedade---sp-sp/446465>)
W (https://api.whatsapp.com/send?text=Veja+esta+oferta+anunciada+pela+corretora+*MROLIM+IM%c3%93VEIS*+%0a%0a%09f%8f%a0+*Terreno+para+Ch%c3%a1cara+%c3%a0+Venda%2c+Horizonte+Verde++Piedade++SP+-+SP*+%0a%09f%92%bbhttp%3a%2f%2fmrolimoveis.com.br%2fmrolimoveis%2fimovel%2fterreno-para-chacara-venda-horizonte-verde-piedade---sp-sp%2f446465)

Valor: R\$50.000

1/9

Gostou desse imóvel?
 Entre em contato conosco.

Nome
Telefone
Email
Mensagem
 Enviar

Características

 Área útil 1266,9m²

Descrição

Lote de Chácara com Vista Privilegiada em Piedade, SP!

Se você sonha em viver rodeado pela natureza, mas ainda assim estar pertinho da cidade, este lote é a oportunidade perfeita!

Destaques:



- Localizado a apenas 8 minutos do centro de Piedade, oferecendo o equilíbrio ideal entre tranquilidade e praticidade.
- Lote com **declive acentuado**, perfeito para projetos arquitetônicos diferenciados, que valorizam a vista e a integração com a paisagem.
- Em um loteamento exclusivo, com **contato direto com a natureza**, garantindo ar puro, tranquilidade e a chance de viver em harmonia com o ambiente.

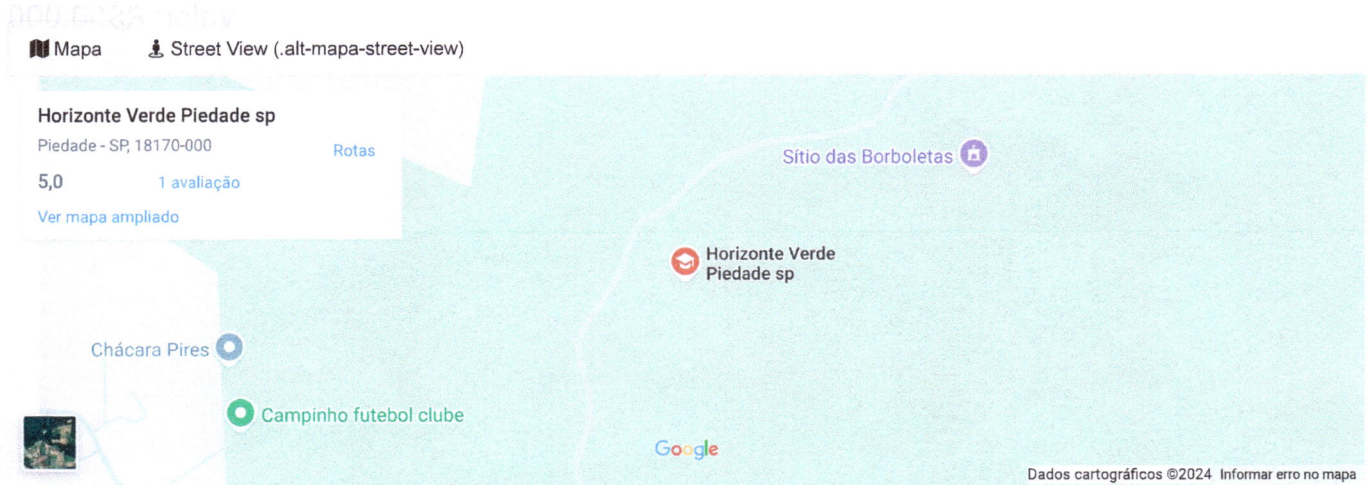
Não perca essa oportunidade de construir a chácara dos seus sonhos e curtir a paz que só o campo pode oferecer, sem abrir mão das facilidades da cidade.

Agende sua visita e venha conhecer o lugar perfeito para sua nova vida!

Entre em contato agora!

Endereço

Rua da Alvorada - Lote J 13, Horizonte Verde , Piedade SP - SP, 18170-000



Financiamento

Faça agora a simulação de um financiamento deste imóvel:

Valor do imóvel

R\$50.000

Entrada (R\$):

Prazo (anos):

Taxa (% ao ano):

 Calcular

Ou simule seu financiamento pelo banco de sua preferência:



(<https://banco.bradesco/html/classic/produtos-servicos/emprestimo-e-financiamento/encontre-seu-credito/simuladores-imoveis.shtm#box1-comprar>)



(<https://www42.bb.com.br/portalbb/imobiliario/creditoimobiliario/simular.bbx>)



(<https://www.santander.com.br/creditos-e-financiamentos/para-sua-casa/credito-imobiliario>)



(<http://www8.caixa.gov.br/siopiinternet-web/simulaOperacaoInternet.do?method=inicializarCasoUso>)



(<https://www.itaubr.com/creditos-financiamentos/imoveis/simulador>)



(index.html)

Compre, venda ou alugue seu imóvel na MROLIM IMÓVEIS. As melhores ofertas você encontra aqui.

ENDEREÇOS

RUA BRUNO TOELLE, 62, CENTRO - PIEDADE

(15) 3244-5151 / (15) 97401-2060

contato@mrolimmoveis.com.br (mailto:contato@mrolimmoveis.com.br)

MAPA DO SITE

Alugar (/mrolimmoveis/aluguel)

Comprar (/mrolimmoveis/venda)

Anunciar imóvel (/mrolimmoveis/anunciar)

Sobre (/mrolimmoveis/sobre)

Contato (/mrolimmoveis/contato)

Favoritos



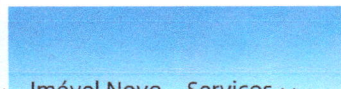
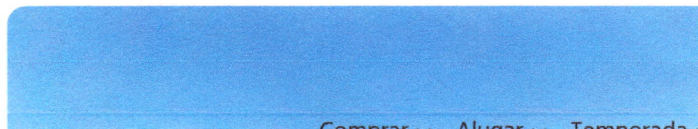
(@mrolimmoveis)

© 1989 - 2024 - Alterdata Software (https://www.alterdata.com.br) - Direitos reservados.



Imóvel disponível para venda em lote de 1250m², com topografia levemente declive, beira a represa, próximo a área de lazer e ao Deck da represa. O terreno é ideal para quem deseja construir uma casa ou um negócio. O preço é de R\$ 580.000,00. Para mais informações, entre em contato com o corretor.

[Favorito](#) [Compartilhar](#) [Notas pessoais](#) [Ocultar anúncio](#)



imovelweb

[Comprar](#) [Alugar](#) [Temporada](#) [Imóvel Novo](#) [Serviços](#)

[Anunciar](#)

[Entrar](#)

Buscar imobiliárias



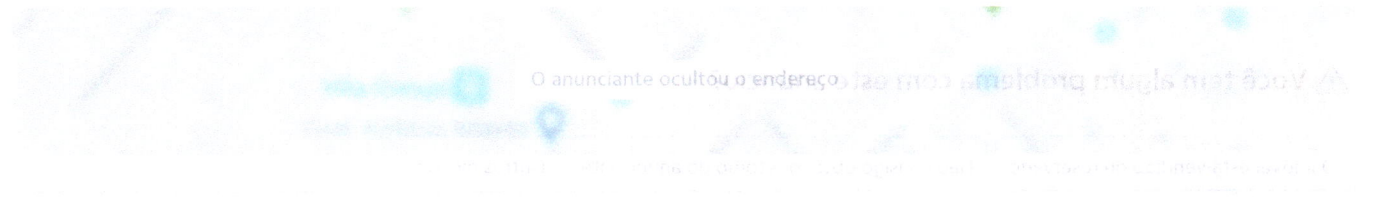
Terreno - 1250m²

Venda R\$ 580.000

IPTU R\$ 380

Conheça a vizinhança do imóvel

[Endereço ocultado](#)



1250 m² tot.

Terreno à venda - em Piedade

- Terreno com 1250m
- Topografia levemente Declive
- Beira a represa
- Próximo a área de lazer
- Próximo ao Deck da represa

Apreciar a vida é o desejo de muitos, mas desfrutar diariamente da beleza natural das coisas é para poucos. No meio da natureza

e ao lado das cidades Sorocaba e Votorantin, o Le Portier está localizado a aproximadamente 20 minutos do Shopping Iguatemi e possui fácil acesso às principais rodovias da região. Loteamento exclusivo em alto padrão com segurança e monitoramento 24 horas, itens de lazer da melhor qualidade para celebrar os bons momentos com a família e uma represa à sua disposição, perfeita para a prática de esportes náuticos. Os melhores motivos para o Le Portier fazer parte da sua vida.

Disponibilidade e condições de venda sujeitas a alterações, sem aviso prévio.

A Equipe MFG agradece pela sua compreensão!

Ler menos ^

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

0/200

Enviar

Informações da imobiliária



Mfg.Negócios Imobiliários

★ 0/5 Ainda não foi avaliado

Código do anunciante: 20031 | Cód. Imovelweb: 3001300497

⚠ Você tem algum problema com este anúncio?

O imóvel está vendido ou reservado

Não consigo obter o retorno do anunciante

Outros motivos

Como evitar fraudes imobiliárias?

Publicado há 65 dias

Amostra 11

Imagem
Imagem
Imagem

Terreno à venda, 5260 m² por R\$ 1.450.000,00 - Jardim da Represa - Piedade/SP

TE2100-MRWA



5.260 m²



Venda

R\$ 1.450.000
R\$ 276/m²

Condomínio

R\$ 0,01/mês

IPTU

R\$ 0,01/mês

Quero visitar

Quero mais informações

Sobre terreno com 5.260 m² à venda em Piedade - SP

5.260 m²
Área total

Terreno à Venda no Condomínio Jardim da Represa

Tamanho: 5260 m²

Descrição:

Localização: Condomínio com portaria 24 horas, ronda noturna e câmeras de monitoramento

Ambiente: As margens da Represa do Itupararanga, oferecendo um cenário natural impressionante

Oportunidade: Ideal para construir o seu sonho do jeito que sempre quis!

Segurança e Conforto: Condomínio com alta segurança e infraestrutura completa

Visite e descubra seu novo lar! Agende sua visita com um de nossos consultores!

Características

Água

Em condomínio fechado

Energia elétrica

Portão eletrônico



Unidade Parque Campolim

Rua Heleisa Oliveira Evangelista, 91

Parque Campolim

Sorocaba/SP

(15) 3346-8664

(15) 99119-5565

CRECI: 29.852-J



Compre, venda ou alugue seu imóvel na MROLIM IMÓVEIS. As melhores ofertas você encontra aqui.

ENDEREÇOS

📍 RUA BRUNO TOELLE, 62, CENTRO - PIEDADE

📞 (15) 3244-5151 / (15) 97401-2060

✉️ contato@mrolimimoveis.com.br

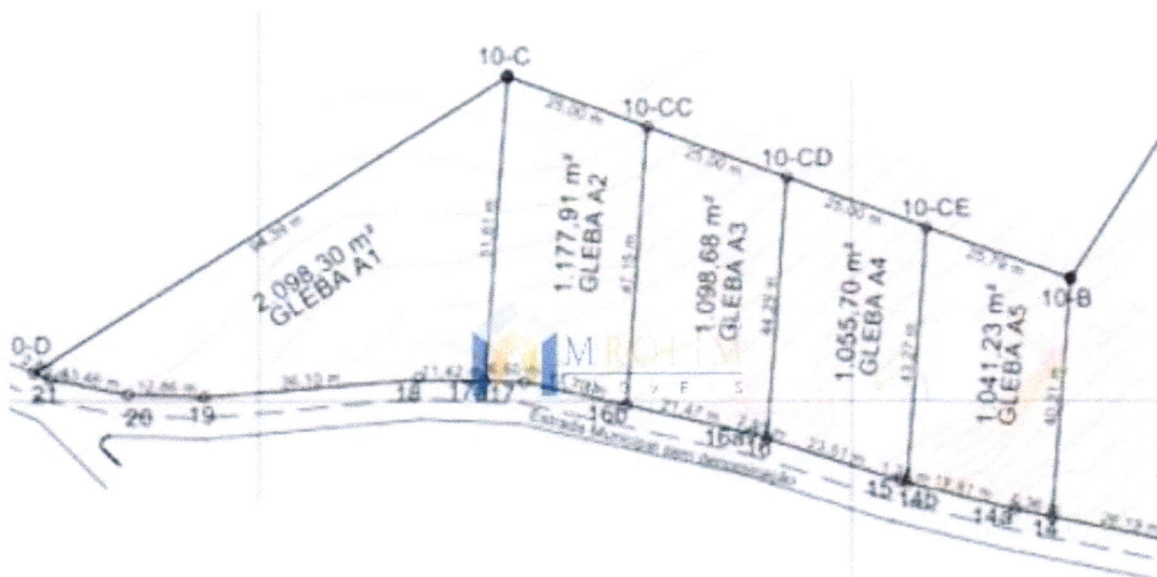
Terrenos Residenciais à Venda, Bairro dos Garcias Piedade SP - SP

Código do anúncio **1103**



Valor: **R\$60.000**





Características



Área útil 1041,23m²

Descrição

Oportunidade para sua chácara dos sonhos em Piedade, SP!

Buscando um refúgio tranquilo e espaçoso para construir sua chácara? Este lote, a apenas 4 km do centro de Piedade, é perfeito para quem deseja unir o conforto do campo à praticidade da cidade.

- ✓ **Amplio espaço** para construir a casa que sempre sonhou
- ✓ **Ideal** para quem busca lazer e contato com a natureza
- ✓ **Localização excelente**, com fácil acesso às principais vias

Aproveite esta chance única de adquirir seu pedaço de tranquilidade e qualidade de vida!