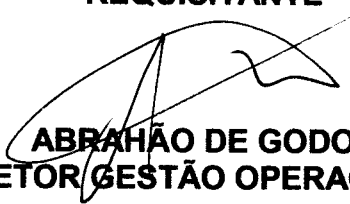
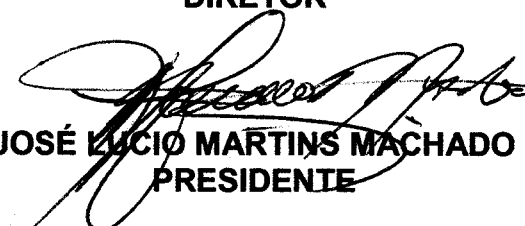


		EDUCA ITAPEVI S.A CNPJ: 38.947.809/0001-06 Rua Michelotti, n° 88, loja n° 23, no bairro Vila Nova Itapevi – Cidade da Saúde – Itapevi/SP – CEP 06693-005		NÚMERO: 006/2021
		DATA: 12/07/2021		
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: DIRETORIA				
OBJETO/FINALIDADE: Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária do terreno integralizado.			VALOR ESTIMADO: Dispensa n° 06/2021	
LOCAL DE ENTREGA:				
VERBA NÚMERO:		VISTO:		PRAZO:
ITEM	QTDE.	UNID.	DISCRIMINAÇÃO	
01	01	Und.	Laudo do Valor Imobiliário do terreno integralizado.	
JUSTIFICATIVA: A Sociedade de Economia Mista, regida pela Lei 13.303/06, integralizou um terreno por parte da Prefeitura de Itapevi e necessita realizar sua venda/leilão. A referida venda ocorrerá mediante o processo de licitação/leilão garantindo a competitividade e atendendo ao melhor interesse da Sociedade nos termos do art. 29, V, da Lei 13.303/06. Para tal se faz necessário a expedição de laudo técnico de avaliação imobiliária.				
REQUISITANTE			DIRETOR	
 ABRAHÃO DE GODOY DIRETOR GESTÃO OPERACIONAL			 JOSÉ LÚCIO MARTINS MACHADO PRESIDENTE	

DIRETORIA DE GESTÃO CORPORATIVA

Rua Michelotti, nº 88, loja nº 23, no bairro Vila Nova Itapevi – Cidade da Saúde
– Itapevi/SP – CEP 06693-005

Comunicado Interno 38/2021

Da Diretoria de Gestão Corporativa

Ao Senhor José Lúcio Martins Machado- Presidente da EDUCA ITAPEVI S.A

Senhor Presidente,

Vimos pelo presente requerer ao Ilustríssimo, autorização para **abertura de processo licitatório - Dispensa de Licitação** - com fulcro no artigo 29 da Lei nº 13.303/16, Laudo de Valor Imobiliário referente a venda do terreno integralizado à EDUCA ITAPEVI S.A.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para esclarecimentos.

Itapevi, 12 de julho de 2021



Abrahão de Godoy
Diretor de Gestão Corporativa

EDUCA ITAPEVI S.A.**DIRETORIA DE GESTÃO CORPORATIVA**

Rua Michelotti, nº 88, loja nº 23, no bairro Vila Nova Itapevi – Cidade da Saúde

– Itapevi/SP – CEP 06693-005

Comunicado Interno 42/2021

JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO**NOS TERMOS DO ART. 30 DA LEI 13.303/06 §3:**

§ 3º O processo de contratação direta será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

- I - Caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;
- II - Razão da escolha do fornecedor ou do executante;
- III - Justificativa do preço.

Da Solicitação dos orçamentos:**1- Do retorno das solicitações:**

CIA PAULISTA DE PERICIAS E AVALIAÇÕES
DANIEL DE OLIVEIRA DE MELLO ME
PROVALE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES
PARECER ENGENHARIA
AVALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

2- Da recusa:

Não houve recusa

3- Das propostas recebidas:

- I CIA PAULISTA DE PERICIAS E AVALIAÇÕES
- II DANIEL DE OLIVEIRA DE MELLO ME
- III PROVALE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES
- IV PARECER ENGENHARIA
- V AVALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

4- Dos valores:

- I **CIA PAULISTA DE PERICIAS E AVALIAÇÕES – R\$ 2.100,00**
- II DANIEL DE OLIVEIRA DE MELLO ME – R\$ 3.900,00
- III PROVALE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES – R\$ 2.680,00
- IV PARECER ENGENHARIA – R\$ 2.600,00
- V AVALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES – R\$ 5.950,00




5- Da seleção da proposta mais vantajosa:

A proposta apresentada pela CIA PAULISTA DE PERICIAS E AVALIAÇÕES foi a proposta mais vantajosa e dentro dos preços de mercado, não configurando sobrepreço ou superfaturamento:

Art. 31. As licitações realizadas e os contratos celebrados por empresas públicas e sociedades de economia mista destinam-se a assegurar a seleção da proposta mais vantajosa, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto, e a evitar operações em que se caracterize sobrepreço ou superfaturamento, devendo observar os princípios da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da eficiência, da probidade administrativa, da economicidade, do desenvolvimento nacional sustentável, da vinculação ao instrumento convocatório, da obtenção de competitividade e do julgamento objetivo. (Vide Lei nº 14.002, de 2020)

Considerando as exposições elencadas, justifica-se a contratação do serviço para **laudo técnico de valor de mercado** do terreno integralizado à **EDUCA ITAPEVI S.A**, por ter apresentado o preço mais competitivo e se tratar de instituição reconhecida e idônea.

Itapevi, 13 de julho de 2021



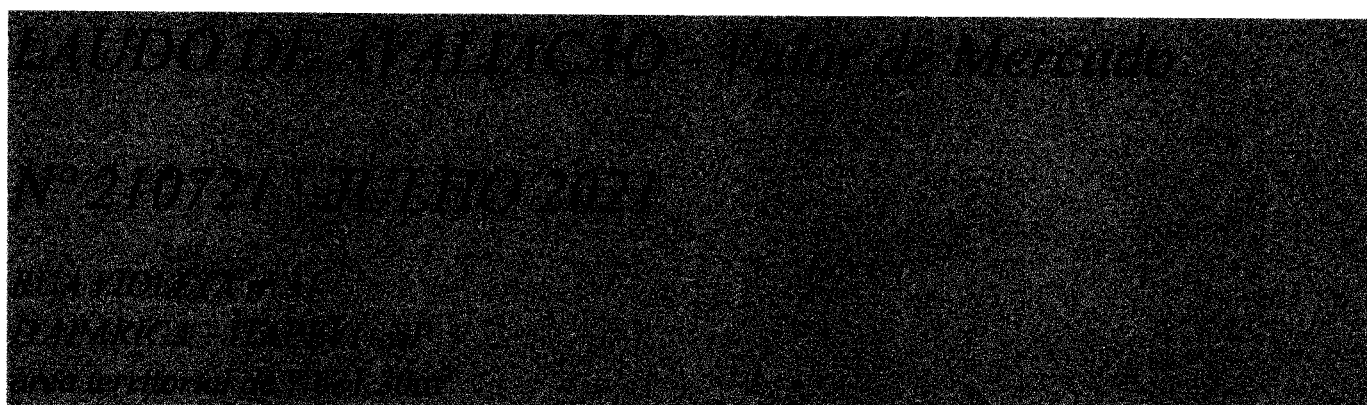
Abrahão de Godoy

Diretor de Gestão Corporativa

EDUCA ITAPEVI S.A – Processo nº 006/2021 – Contratação de serviço de lauda técnica de valor de mercado de um terreno integralizado à **EDUCA ITAPEVI S.A.** – O Diretor de Gestão Corporativa, sr. Abrahão de Godoy, torna público para conhecimento que, fica **RATIFICADA** a contratação de serviço de lauda técnica do valor de mercado, que será realizada pelo prestador **CIA PAULISTA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES**, pelo valor de R\$ 2.100,00 (Dois Mil e Cem Reais), nos termos do art. 29 da Lei de Licitações nº 13.303/2016. Itapevi, 05/08/2021 – Diretoria de Gestão Corporativa.



Rua Pageu nº 204 – cj. 62 - São Paulo – SP - (11) 98340-1891
www.laudodeimoveis.com.br / comercial@laudodeimoveis.com.br



Cia Paulista de Perícias e Avaliações

Rua Pageu nº 204 – cj. 62

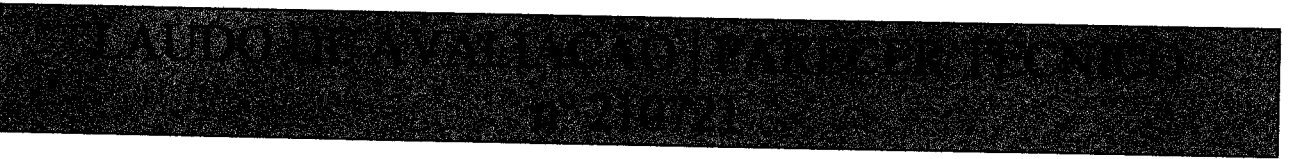
São Paulo - SP

Tel. 55 11 3486-3349

Cel. 55 11 98340-1891

comercial@laudodeimoveis.com.br

<http://laudodeimoveis.com.br>



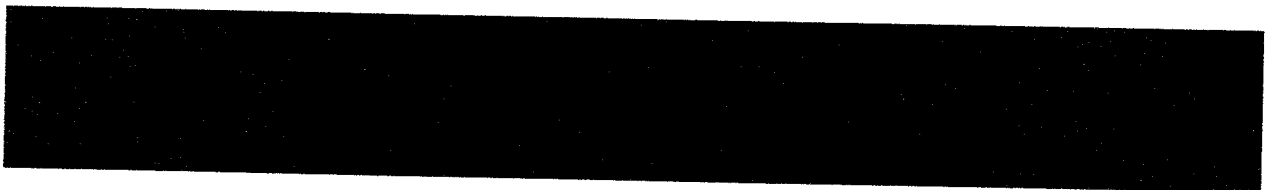
Objeto: Imóvel em Zona Urbana

Local: Rua Violeta nº 31
Itaparica - Itapevi - SP

Metragem: *área territorial de 7.621,30m²*

Finalidade: Determinação do Valor de Mercado

Sumário de Valores:





MÓDULO 1

RESUMO DA AVALIAÇÃO

A CIA PAULISTA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES, CNPJ/MF nº 35.752.197/0001-08 e no CCM/PMSP nº 6.479.691-4, representada por John Stavros Castelhana, inscrito no CNAI (cadastro nacional de avaliadores imobiliários) sob o nº 2.064, desde Outubro de 2008, com sede à Rua Pageu nº 204 | cj. 62, no bairro da Vila Mariana, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para a finalidade de apurar o **VALOR DE MERCADO**, com data base de **JULHO | 2021**.

O resultado da avaliação, bem como critérios técnicos, método adotado, nível de precisão e fundamentação, definições técnicas, procedimentos para a determinação de valores estão detalhadas neste laudo, onde estão detalhados os objetos da avaliação e memoriais de cálculo.

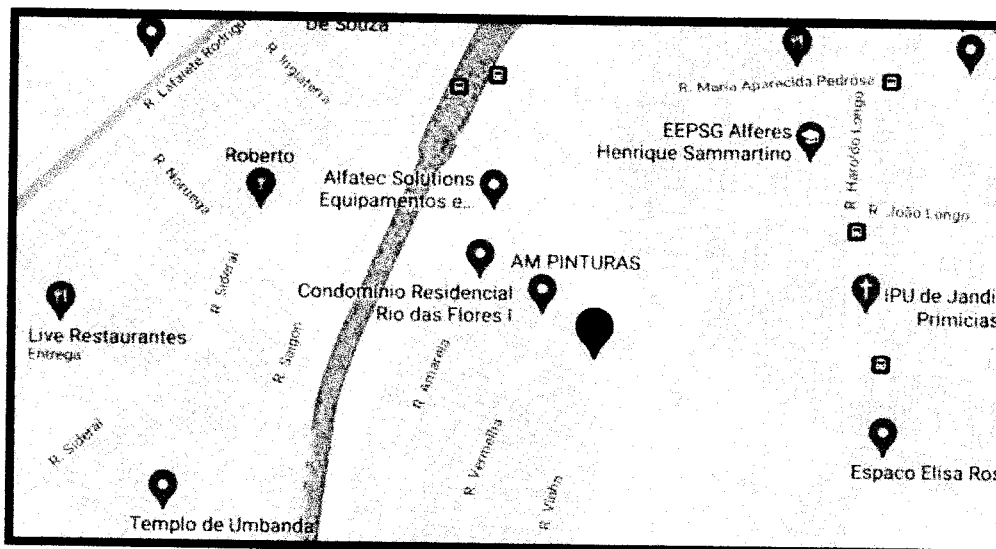
Esta avaliação tem por finalidade avaliar a Área Territorial do imóvel avaliando.

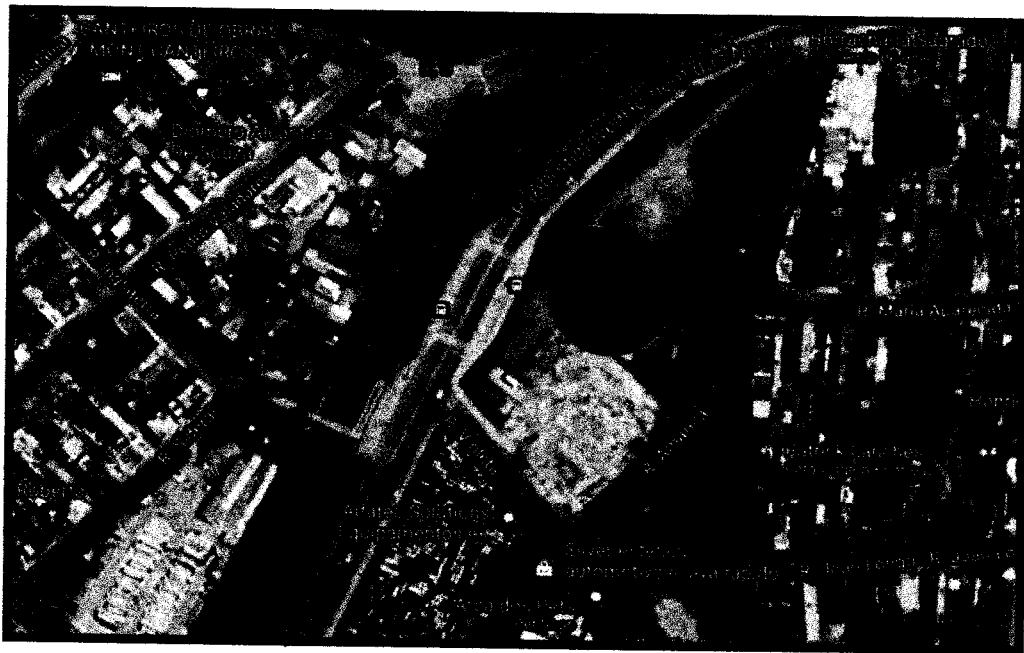
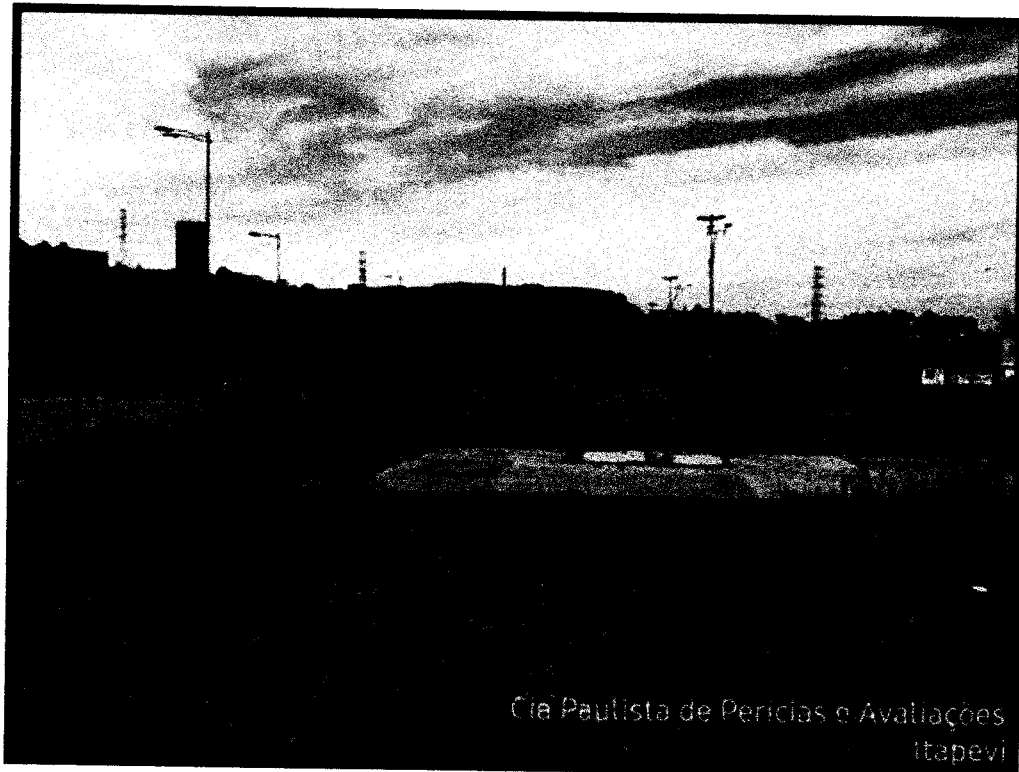
De acordo com a **inspeção efetuada** no imóvel avaliando em **28 de Julho de 2021**.

O imóvel avaliando localizado à **Rua Violeta nº 31 – no bairro Itaparica - na Cidade de Itapevi - no Estado de São Paulo**, apresenta característica de área residencial / comercial.

O imóvel avaliando contém **área territorial de 7.621,30m²**.

Tipo do Imóvel	Área / Residencial – Comercial
Endereço	Rua Violeta nº 31
Bairro	Itaparica
Município	Itapevi
Estado	São Paulo





Logradouro
 Mão Direção / Pistas
 Largura
 Pavimentação
 Calçadas
 Guias e Sarjetas

| Rua Violeta
 | Dupla / Dupla
 | Aproximadamente 10 metros
 | Asfalto
 | Não
 | Não



Rua Pageu nº 204 – cj. 62 - São Paulo – SP - (11) 98340-1891
www.laudodeimoveis.com.br / comercial@laudodeimoveis.com.br

De acordo com a inspeção efetuada no local, as características principais da região onde localiza-se o objeto da avaliação são as seguintes:

Uso Predominante	Urbano – Residencial / Comercial
Densidade de Ocupação	Baixa
Distribuição da Ocupação	Horizontal
Área Sujeita a Enchente	Não
Melhoramentos Públicos	Água, Esgoto, Energia Elétrica, Telefone, Asfalto, Transporte Coletivo, Iluminação Pública, Águas Pluviais.

A área foi extraída através de documentação fornecida.

Considerou-se, como premissa, para efeito de avaliação, o bem livre de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

Presume-se que não existem condições obscuras ou não aparentes, com relação ao imóvel que o tomaria com mais ou menos liquidez. Nenhuma responsabilidade é assumida por estas condições.

O valor aqui atribuído se refere a finalidade específica deste laudo, ou seja, **VALOR DE MERCADO**, não podendo servir de base para outras finalidades, pois para tanto os critérios de avaliação bem como os valores deverão ser reanalisados.

O presente Laudo de Avaliação, é absolutamente confidencial, composto por documentos sigilosos, ressaltando-se que o trabalho não deve ser utilizado para outra finalidade que não seja a estabelecida no termo de referência.

IMÓVEL – Área Urbana Residencial / Comercial
Rua Violeta nº 31 - Itaparica – Itapevi – SP

Data Base Julho / 2021

Valor de Mercado	R\$ 3.191.343,16
Valor de Mercado – Arredondamento	R\$ 3.200.000,00
Valor de Venda Forçada (-30%)	R\$ 2.233.940,21
Valor de Venda Forçada - Arredondamento	R\$ 2.230.000,00