



**Serviço Autônomo
de Água e Esgoto**



**Prefeitura de
SOROCABA**

DEEP/NUTEC em 11/02/2026

Pasta 7474

1. Diante do solicitado, segue o laudo de avaliação:
2. As características dos lotes:
 1. Os lotes utilizados como parâmetro de comparação apresentam características físicas semelhantes, tais como área compatível, topografia, formato regular e condições de solo equivalentes.
3. A localização:
 1. Para fins de comparação, foram considerados lotes com características semelhantes quanto à, infraestrutura urbana e condições legais.
4. Os preços levantados refletem os valores praticados no mercado imobiliário para lotes de padrão semelhante ao imóvel em questão.
5. Lotes pesquisados:
 1. Rua Itaquera, 285 – Vila Barão, Sorocaba/SP
<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-barao-bairros-sorocaba-333m2-venda-RS234000-id-2742004582/?source=ranking%2Crp>



Venda / SP / Lotes/Terrenos à venda em Sorocaba / Vila Barão / Rua Itaquera

[Para comprar](#) [Lote/Terreno](#) [Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Lote/Terreno à Venda, 333 m² por R\$ 234.000

Altura: 333 m² [Quilômetro](#) [Imagem](#) [Mapa](#)

Rua asfaltada

[Mais dados do imóvel](#) [Ver detalhes](#) [Informar erro no mapa](#)

[Saiba mais sobre o imóvel](#)

Localização

Rua Itaquera, 285 - Vila Barão, Sorocaba - SP

[Ver mapa](#) [Ver detalhes](#)

Valores

Valor: R\$ 234.000

Condição: Não informado

IPTU: R\$ 52



**Serviço Autônomo
de Água e Esgoto**



**Prefeitura de
SOROCABA**

2. Dante Catuzzo – Jardim Zulmira, Sorocaba/SP

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-sorocaba-jardim-zulmira-270m2-RS212000/id-21061926/>

← **Anúncio** 4 Fotos Mapa Street View Nas proximidades



Home Brasil SP Sorocaba Jardim Zulmira Rua Dante Catuzzo

Venda

R\$ 212.000

IPTU R\$ 56

Ver parcelas

Rua Dante Catuzzo,
100, Jardim Zulmira,...

Área útil

 270m²

Área total

 270m²



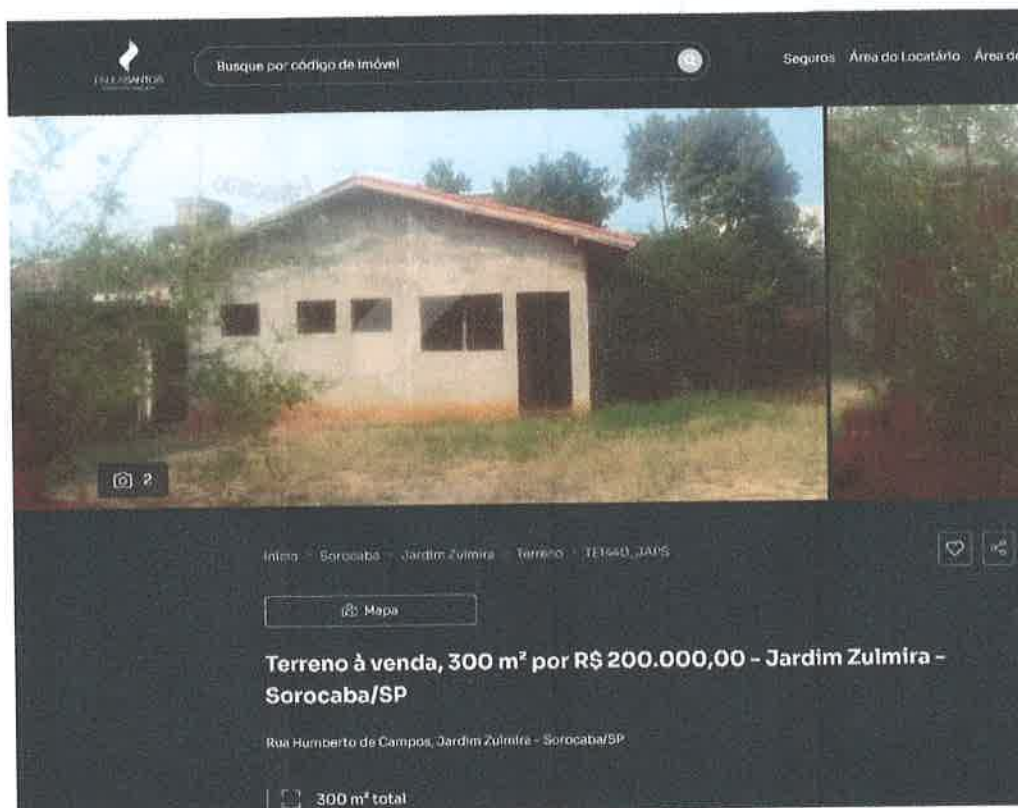
**Serviço Autônomo
de Água e Esgoto**



**Prefeitura de
SOROCABA**

Posto D.J. nº 7474

3. Rua Humberto de Campos – Jardim Zulmira, Sorocaba/SP
https://www.paulasantos.com.br/imovel/terreno/venda/sorocaba/sp/jardim-zulmira/TE1440_JAPS



6. Composição do preço médio dos lotes:

Características dos lotes			
Endereço		Área (m²)	Valor
Rua	Bairro		
Rua Itaquera, 285	Vila Barão	333	R\$ 234.000,00
Rua Dante Catuzzo	Jd. Zulmira	270	R\$ 212.000,00
Rua Humberto de Campos	Jd. Zulmira	300	R\$ 200.000,00
			Valor Médio
			R\$ 215.333,33

7. Ao DEEP/Márcio.

Danilo Roque Carriel
 Eng. Saneamento 1/ SAAE
 CREA 5069298610