



LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA

1. SOLICITAÇÃO

Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

2. PROPRIETÁRIA

Maria Ferreira de Quadros.

3. INTERESSADA

Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

4. OBJETO AVALIADO

Imóvel constituído por um (1) lote rural.

4.1 Localização

Situado na Rodovia BR 163, Vicinal do Santa Rita, município de Trairão – PA.

4.2 Documentação

Título de domínio, sob condição resolutiva.

Nº do Título: PA005347

4.3 Descrição do lote

O lote tem 150,00 (cento e cinquenta) metros de frente, 150,00 (cento e cinquenta) metros de fundo, 200,00 (duzentos) metros pela lateral direita e 200,00 (duzentos) metros pela lateral esquerda, perfazendo uma área total de 30.000 (trinta mil) metros quadrados.

4.4 Limites e confrontações

Terreno rural, não se aplica.

5. OBJETIVO

Determinação do Valor de Mercado do Imóvel para aluguel.

6. FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Este trabalho segue as normas estabelecidas de acordo com a NBR 14653-3 Avaliação de bens Parte 3: Imóveis rurais.

7. METODOLOGIA

7.1 Terreno

O método comparativo direto de dados de mercado é o que melhor espelha a realidade do valor de mercado do terreno.

8. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

8.1 Microrregião

Município de Trairão, estado do Pará. Zona Rural.

9. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO

Após pesquisa realizada na região onde está inserido, adotamos seu valor final dentro dos seguintes intervalos:

Imóvel	Valor superior	Valor inferior	Valor adotado
Terreno	R\$ 130.000,00	R\$ 90.000,00	R\$ 110.000,00

Obs: Adotamos dentro do campo de arbítrio, o valor de R\$110.000,00 por considerarmos o valor mais adequado que foi obtido através da observação das amostras ofertadas/transacionadas e devido ao mercado encontrar-se normal para negociações. Na presente avaliação considera-se que as informações fornecidas por terceiros, referentes as pesquisas de mercado, são verdadeiras e foram prestadas de boa fé.

10. CONSIDERAÇÕES

Na vistoria observamos que o terreno não consta nenhuma edificação, para tanto apenas o terreno será utilizado.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO

11. VALOR FINAL

Em função do contido nos itens anteriores, o valor total do imóvel após arredondamento permitido por norma é de: **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**

12. VALORES REFERENCIAIS DE ALUGUEL

Valor mínimo de aluguel mensal – percentual adotado 0,5% do valor de imóvel:

R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais)

Valor máximo de aluguel mensal – percentual de 1,0% do valor do imóvel:

R\$1.100,00 (um mil e cem reais)

13. ENCERRAMENTO

a) Data da vistoria e da pesquisa:

Terreno vistoriado e pesquisado no dia 14 de dezembro de 2020

b) local e data do laudo de avaliação:

Trairão – PA, 14 de dezembro de 2020

Jacqueline Martins
Engenheira Civil CREA PA 151620387-9

LIXÃO DE TRAIRÃO-PA

