



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA DO PARÁ
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA



LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA

1. SOLICITAÇÃO

Prefeitura Municipal de Santa Barbara do Pará - PMSBP

2. INTERESSADA

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

3. PROPRIETÁRIO

Elzeman Thiego Cei Ribeiro Lobo

4. OBJETO AVALIADO

Imóvel constituído por 01 (um) lote rural, situado à Estrada do Caiçaua nº 100 (Fazenda Candeuca) Município de Santa Barbara do Pará.

4.1 Documentação:

- Recibo de Inscrição de Imóvel Rural.

4.2 Descrição do Lote:

- Nome do Imóvel: Fazenda Candeuca
- Município: Santa Barbara do Pará
- Coordenadas Geográficas: Latitude 01°14'43,96"S e Longitude 48°18'16,79"O
- Área total do Imóvel Rural: 319,7277 ha

4.3 Limites e cnfrontações:

- Terreno Rural não se Aplica

5. OBJETIVO

Determinação do Valor de mercado para aluguel

6. FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO

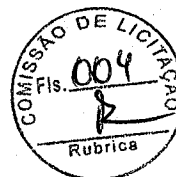
Este trabalho segue normas estabelecidas pela NBR 14653-3 Avaliação de Bens, parte 03: imóveis rurais.

7. MÉTODOLOGIA APLICADA

Aplicou-se o metodo comparativo direto de dados de mercado. É o que melhor espelha a realidade do valor de marcado do terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA DO PARÁ
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA



8. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO

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

IMÓVEL	VALOR SUPERIOR	VALOR INFERIOR	VALOR ADOTADO
Terreno	R\$ 650.000,00	R\$ 580.000,00	R\$ 615.000,00

Obs: adotamos dentro do Campo de arbítrio o valor de R\$ 615.000,00 (seiscentos e quinze mil reais) por considerarmos o valor mais adequado que foi obtido através da observação das amostras ofertadas. Na presente avaliação considera-se que as informações fornecidas por terceiros, referentes a pesquisa de mercado, são verdadeiras e prestadas de boa fé.

9. VALOR FINAL

Em função do contido nos Itens, o valor total do imóvel após arredondamento permitido por norma é de: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

10. VALORES REFERENCIAIS DE ALUGUEL

Valor mínimo de Aluguel mensal – percentual adotado 0,5% do valor do imóvel: R\$ 3.075,00 (três mil e setenta e cinco mil reais).

Valor máximo de Aluguel mensal - percentual adotado 1,0% do valor do imóvel: R\$ 6.150,00 (seis mil cento e cinquenta reais).

11. ENCERRAMENTO

Na vistoria observamos que no terreno não consta nenhuma edificação, para tanto apenas o terreno será utilizado.

- Data da Vistoria e Pesquisa: 14/10/2022
- Local e data do Laudo: Santa Bárbara do Pará, 18 de outubro de 2022.

ADEILTON
SOUSA DE

AMORIM:653158
63204

Assinado de forma digital
por ADEILTON SOUSA DE
AMORIM:65315863204
Data: 2022.12.06
15:20:44 -03'00'

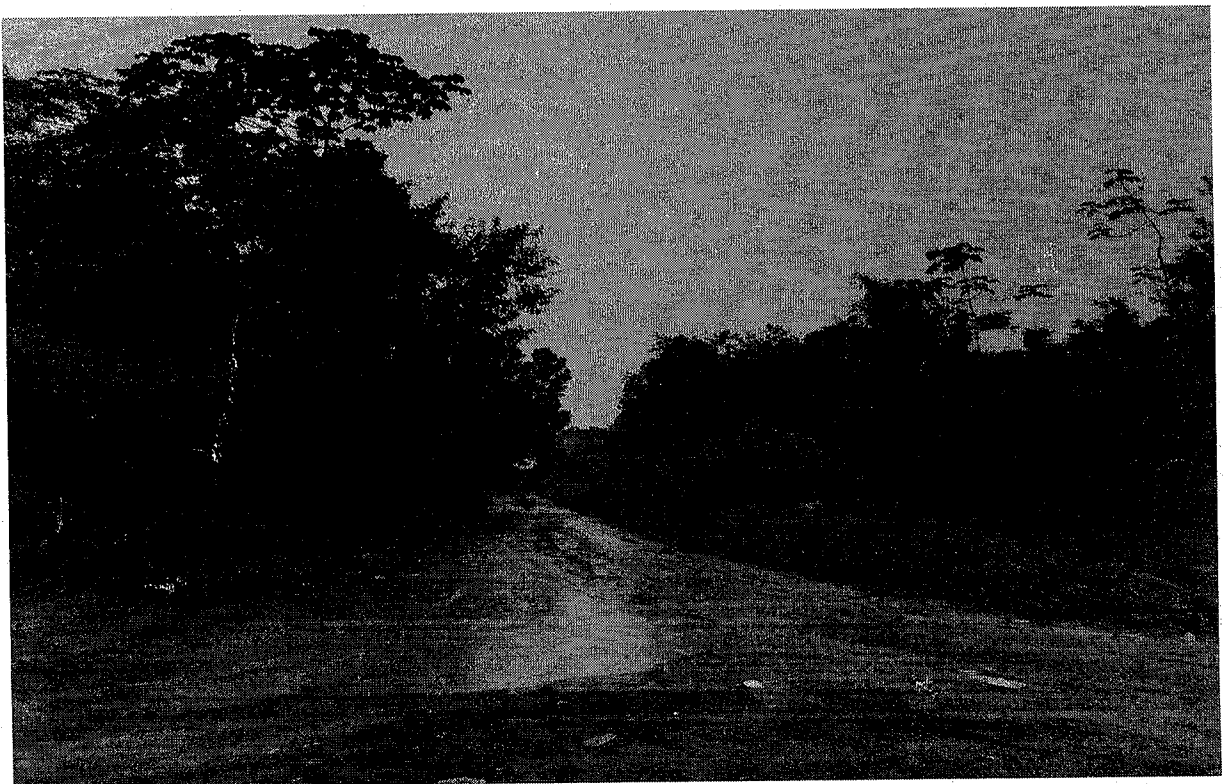
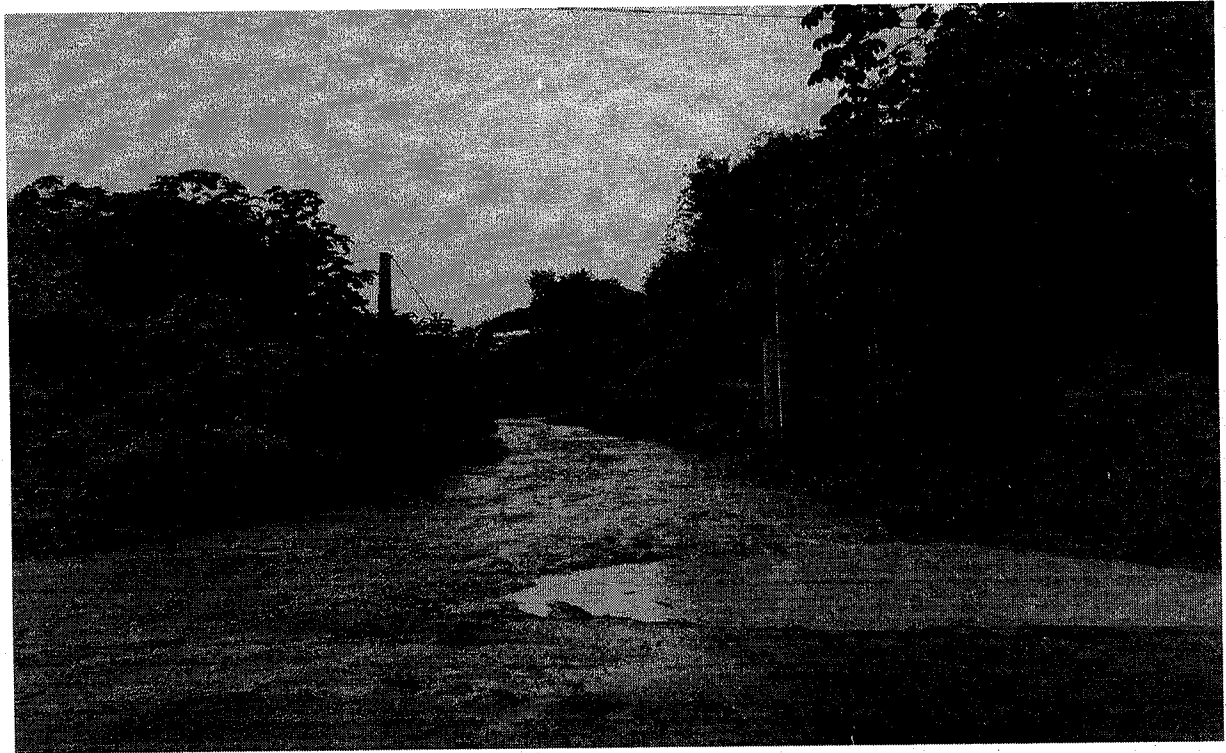
Adeilton Sousa de Amorim
Engº Civil CREA 151253708-0



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA BÀRBARA DO PARÁ
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA



IMAGENS DO LOCAL:



Endereço: Rod. Eng. Augusto Meira Filho - Sede, Santa Bárbara do Pará - PA, 68798-000