LAUDO DE AVALIAÇÃO
Nº 001/2023

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA

1. SOLICITANTE

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. Situado na Rodovia BR 163, Vicinal do Santa Rita, município de Trairão – PA. Título de domínio, sob condição resolutiva. Nº do Título: PA005347.

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. Fotos do imóvel em anexo neste laudo.

5. LIMITES CONFROTANTES

Norte: Celito Alves
Sul: Celito Alves
Leste: Valquires Gonçalves Oliveira Silva
Oeste: Estrada Vicinal Santa Rita

6. OBJETIVO

Determinação do Valor de Mercado do Imóvel para aluguel.

7. FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Este laudo se fundamenta no que estabelecem as normas técnicas da ABNT , Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 Parte 3 (Imóveis Rurais), e baseia se:

- Em informações constatadas " in loco " quando da vistoria ao imóvel, realizada no dia 14/02/2023;
- Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos analisados.
- Investigações envolvendo aspectos legais não fizeram parte do presente trabalho.
- Não fez parte do escopo do trabalho o levantamento de áreas e de confrontações através de instrumentos de medição.
- Eventuais divergências, se significativas, alteram os resultados deste trabalho.
- Na presente análise considerou se que toda a documentação pertinente encontrava se correta e devidamente regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames

8. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

É uma microrregião no município de Trairão, estado do Pará. Zona Rural.

Imóvel	Valor superior	Valor inferior	Valor adotado
Terreno	R$ 165.500,00	R$ 114.500,00	R$ 140.000,00

Obs: Adotamos dentro do campo de arbítrio, o valor de R$140.000,00 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.

9. CONSIDERAÇÕES

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

10. VALOR FINAL

Em função do contido nos itens anteriores, o valor total do imóvel após arredondamento permitido por norma é de: R$ 140.000,00 (Cento e Quarenta mil reais)

11. VALORES REFERENCIAIS DE ALGUEL

Valor mínimo de aluguel mensal – percentual adotado 0,5% do valor de imóvel: R$ 700,00 (quinhentos e cinquenta reais)

Valor máximo de aluguel mensal – percentual de 1,0% do valor do imóvel: R$1.400,00 (um mil e cem reais).

12. ENCERRAEMNTO

a) Data da vistoria e da pesquisa: Terreno vistoriado e pesquisado no dia 14 de Fevereiro de 2023;

b) Local e data do laudo de avaliação:

Trairão – PA 23 de fevereiro de 2023.

_____

Marília T. Chaves
Engenheira Civil
CREA PA 151991323-0

ANEXO

Imagem 1 – Google Earth (2021)

Imagem 2 – Entrada para o terreno (14/02/2023)

Imagem 3 – Terreno (14/02/2023)