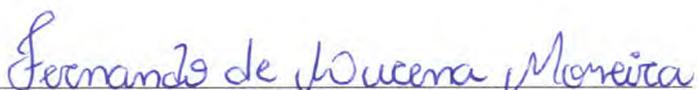




LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

ENDEREÇO: POVOADO SÃO JOSÉ DO MEARIM,
BARRA DO CORDA – MARANHÃO


Fernando de Lucena Moreira
Eng. Civil – CREA: 111517586-6



1.0 - APRESENTAÇÃO:

A elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Rural foi requisitado pela SECRETARIA DE EDUCAÇÃO (SEMED), sendo este, departamento da PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA e executado o presente trabalho pelo Engenheiro Civil Fernando de Lucena Moreira.

2.0 - OBJETIVO:

Esta avaliação tem por objetivo determinar o valor de mercado do imóvel localizado na Zona Rural, Povoado São José do Mearim, no município de Barra do Corda, no estado do Maranhão. Imóvel este que apresenta área total de 2.500 m² e 600 m² de área construída.

3.0 - METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

A metodologia utilizada para execução da presente avaliação foi o Método Comparativo direto de dados de mercado, em conformidade com a norma NBR 14653-2/2004 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Este método é o mais conhecido e utilizado na hora de avaliar imóvel urbano, principalmente em imóveis residenciais e comerciais. Ele se baseia a partir do levantamento de dados e comparações diretas com os dados mais semelhantes disponíveis no mercado, que identifica o valor do bem com base também no aproveitamento eficiente e na vistoria realizada pelo perito.

- CLASSIFICAÇÃO DE AVALIAÇÃO:

O imóvel rural avaliado é classificado da seguinte maneira:

- quanto ao uso: residencial;
- quanto ao tipo do imóvel: casa residencial.

- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

- TOPOGRAFIA:

A área em que o imóvel foi construída apresenta local seco e topografia padrão.

- LOCALIZAÇÃO:

O imóvel situa-se em um lote rural, Povoado São José do Mearim, no município de Barra do Corda, no estado do Maranhão.

- CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO:

Trata-se de um imóvel residencial constituído de um terreno ampla e área de 2.500 m² e 600 m² de área construída contendo três quartos amplos, uma sala de estar, uma sala de jantar, um hall de entrada amplo, uma cozinha ampla, um banheiro de uso comum amplo, uma lavanderia e uma área externa ampla, conta com água encanada e sistema elétrico, imóvel em piso de cimento queimado, terreno com nível único, fácil acesso e vias vicinais trafegáveis. Todas as fotos seguem em anexo.

rt.



- INFRAESTRUTURA URBANA E USO DO SOLO:

O imóvel situa-se em uma região servida dos seguintes melhoramentos públicos:

- rede de abastecimento de energia elétrica;
- rede de abastecimento de água;
- rede de iluminação pública.

Melhorias no Entorno da Região:

- Autopeças;
- Comércio e lojas;
- Panificadora e bares;
- Salão de beleza;
- Igrejas;
- Supermercado;
- Escola.

6.0 - RESULTADOS DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, item 3.8 e NBR 14653-2, Avaliação de Bens parte-2: Imóveis Urbanos e Rurais, item B4 (Anexo B), o Campo de Arbitrio é o intervalo compreendido entre valor máximo e o mínimo dos preços homogeneizados, efetivamente utilizados no tratamento, o valor mais representativo do bem.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor venal de mercado foram discriminados de acordo com a estimativa:

FAIXA DE ARBITRAMENTO PARA O IMÓVEL - ÁREA: 600,00 m²		
POVOADO SÃO JOSÉ DO MEARIM, BARRA DO CORDA /MA		
Vr. Mínimo:	290,00 m²/R\$	R\$: 174.000,00
Vr. Médio:	310,00 m²/R\$	R\$: 186.000,00
Vr. Máximo:	325,00 m²/R\$	R\$: 195.000,00

Valor adotado para o imóvel: **R\$ 186.000,00** (Cento e oitenta e seis mil reais).



7.0 – CONCLUSÃO:

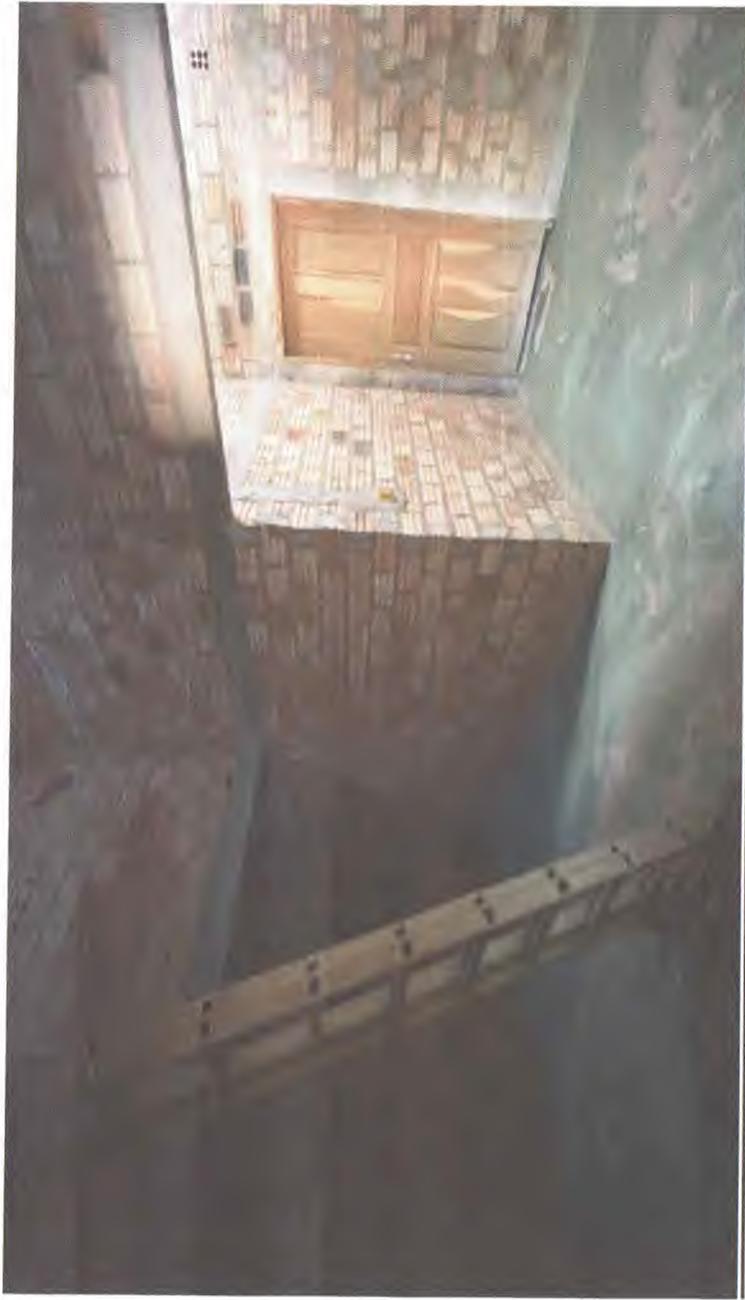
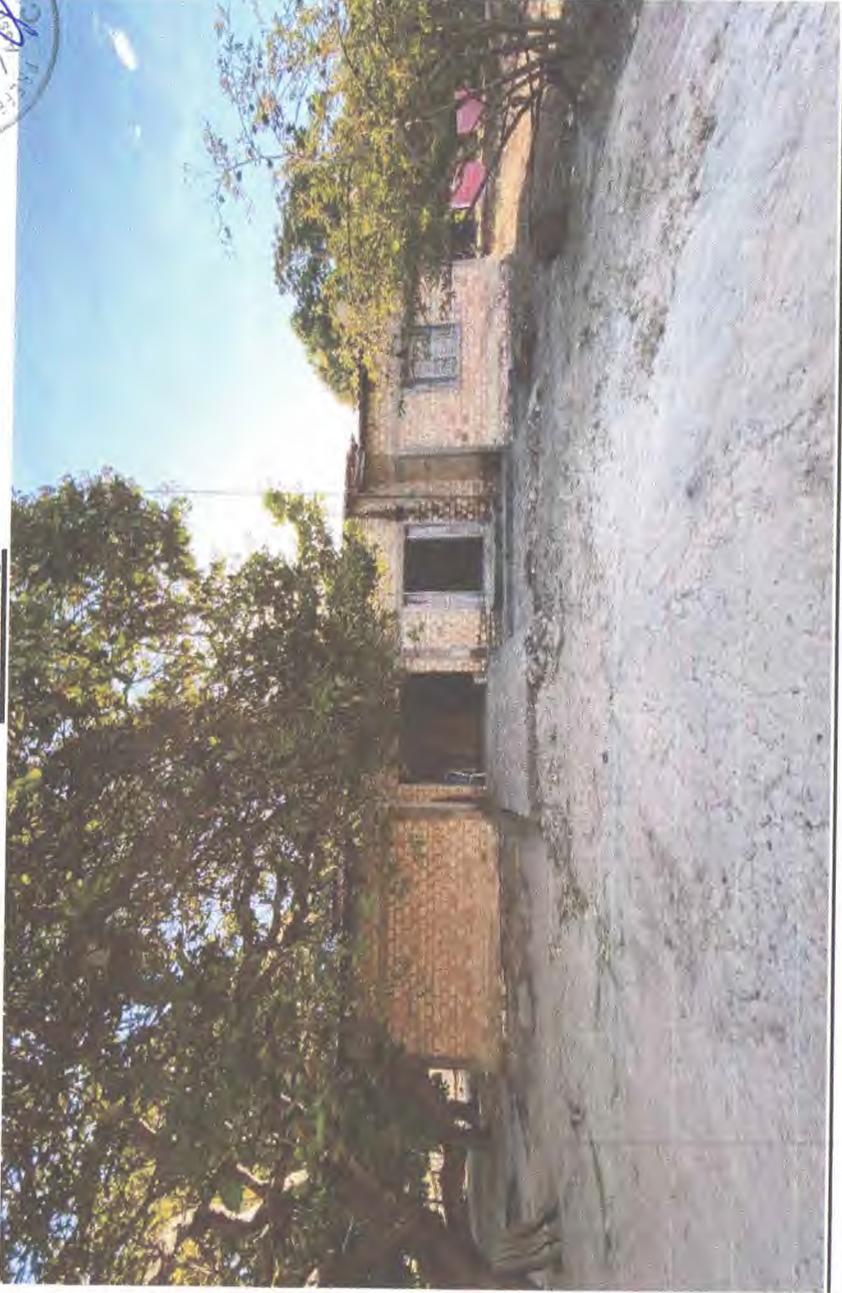
Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em: **R\$ 186.000,00 (Cento e oitenta e seis mil reais)**, valor mais representativo do mercado de valor venal correspondente ao imóvel objeto da presente avaliação.

De acordo com o Laudo apresentado chegamos ao montante mensal de **R\$ 1.200,00 (Mil e duzentos reais)**, para os fins descritos no termo de referência do imóvel.

BARRA DO CORDA – MA, 27/10/2022

Fernando de Lucena Moreira
Fernando de Lucena Moreira
Eng. Civil – CREA: 111517586-6

ANEXO



PA.

90
PROCESSO Nº
MUNICIPAL DE BARRO DO
DA
TACU
FETURA

MUNICIPAL DE BARRA DO PIRAEMA
FIG. Nº 1000
7033

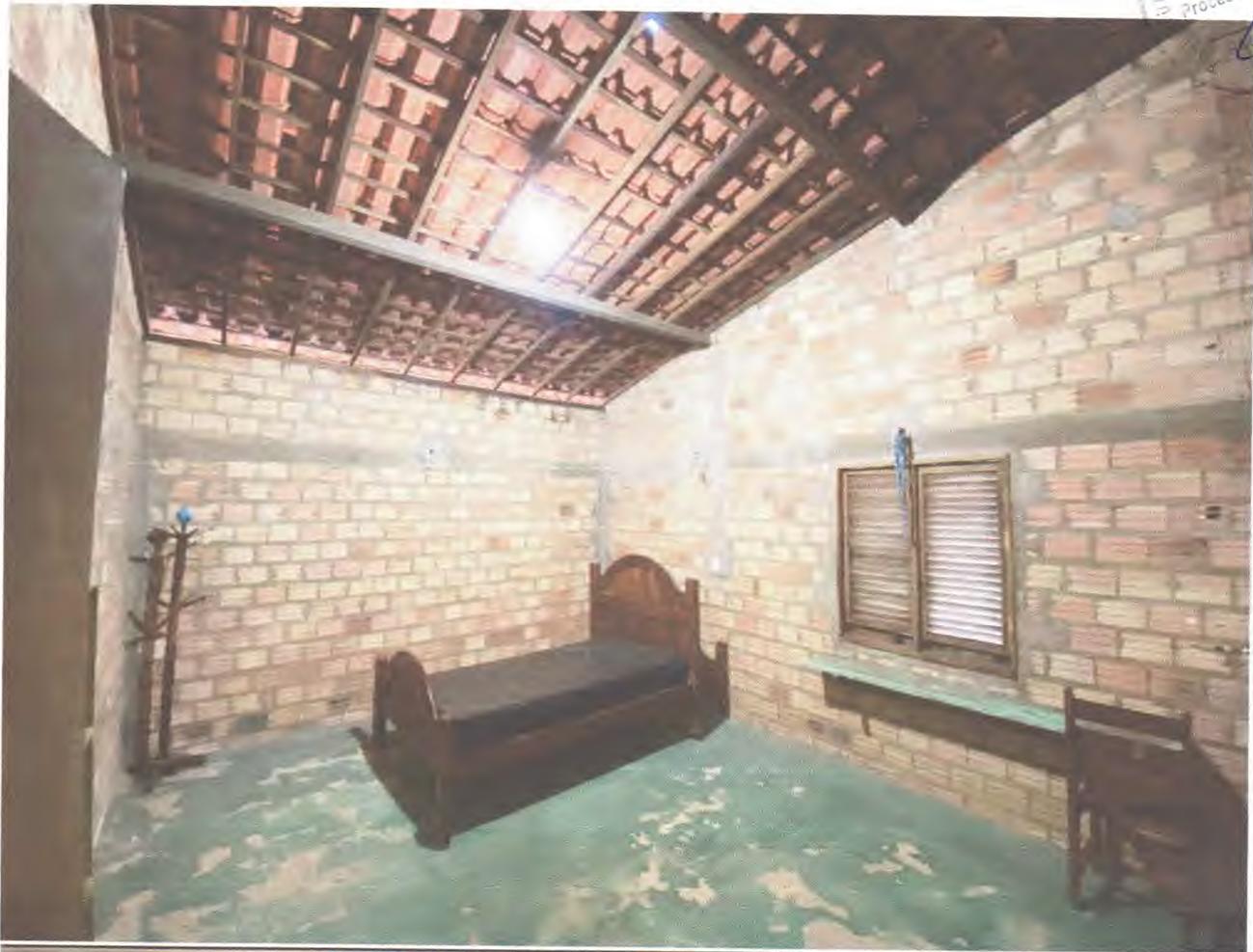


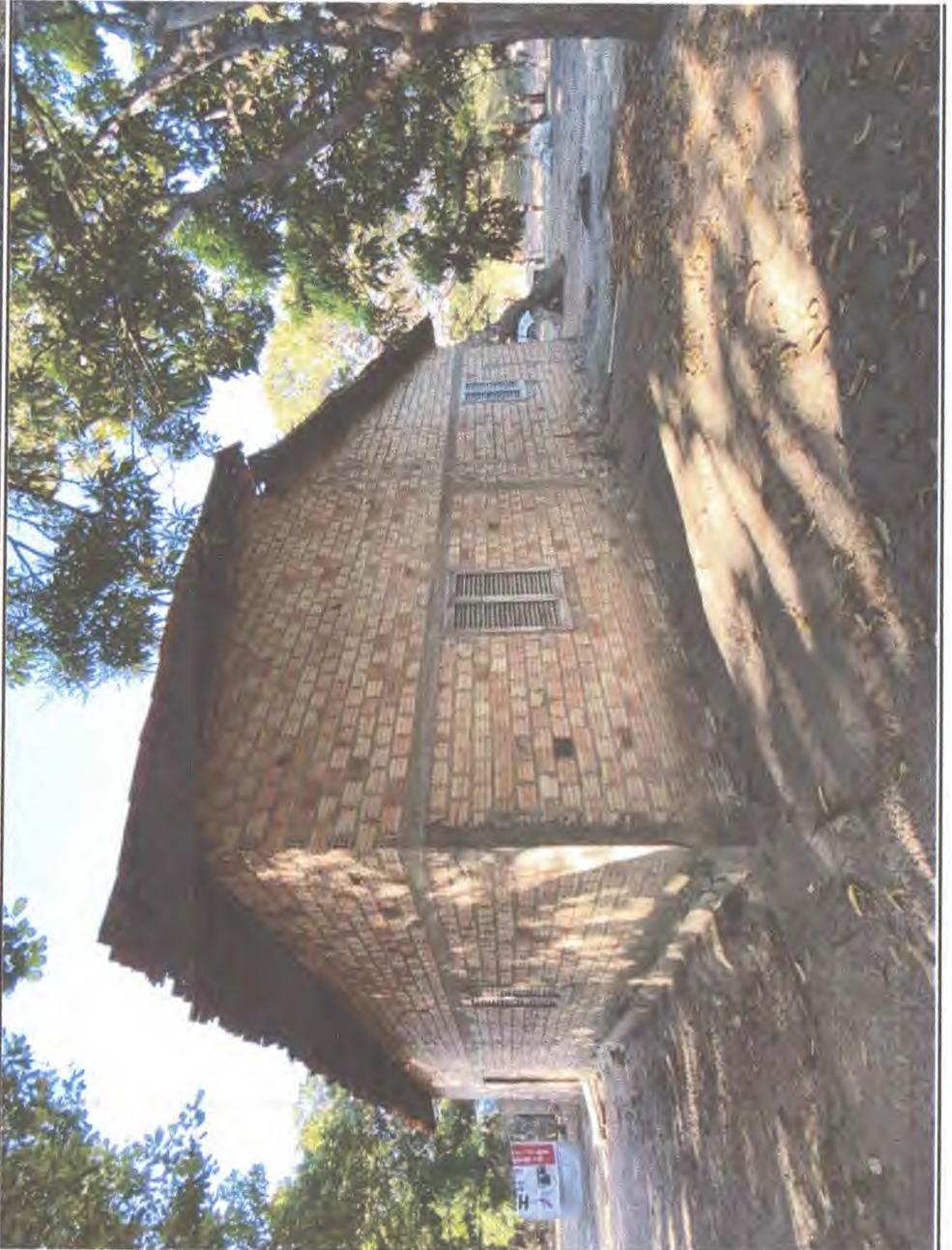
121.

Handwritten signature and circular stamp of the **MUNICIPALIDAD DE BARRIO**. The stamp includes the text "R.M. MUNICIPALIDAD DE BARRIO" and "RIS. N.º".

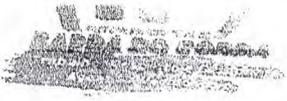


Handwritten signature.





Handwritten signature or initials in blue ink.



PORTARIA Nº 017/2021 – GAB. DE 01 DE JANEIRO DE 2021.

"NOMEIA OCUPANTE PARA A FUNÇÃO DE SECRETÁRIO DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE BARRA DO CORDA-MA"

RIGO ALBERTO TELIS DE SOUSA, Prefeito Municipal de Barra do Corda, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais:

RESOLVE:

Artigo 1º - NOMEAR ABDIEL RAMON DO NASCIMENTO JUNIOR, inscrito no CPF sob o número. 645.511.483-34, para exercer a Função em Comissão de SECRETÁRIO DE EDUCAÇÃO do Município de Barra do Corda, do Estado do Maranhão.

Artigo 2º. Esta Portaria entra em vigor a partir desta data.

Gabinete do Prefeito Municipal de Barra do Corda, Estado do Maranhão, aos primeiro de janeiro do ano de dois mil e vinte e um.

Dê-se Ciência.

Publique-se e Cumpra-se

Barra do Corda - MA, 01 de janeiro de 2021.


RIGO ALBERTO TELIS DE SOUSA
Prefeito Municipal de Barra do Corda- MA.