

## **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 Sumaúma da Mata, no município de Barra do Corda, no estado do Maranhão. Imóvel este que apresenta área total de 600 m<sup>2</sup> e 240 m<sup>2</sup> 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.

## **4.0 – CLASSIFICAÇÃO DE AVALIAÇÃO:**

O imóvel rural avaliado é classificado da seguinte maneira:

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

## **5.0 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**

### **5.1 – TOPOGRAFIA:**

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

### **5.2 – LOCALIZAÇÃO:**

O imóvel situa-se em um lote rural, Povoado Sumaúma da Mata, no município de Barra do Corda, no estado do Maranhão.

### **5.3 – CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO:**

Trata-se de um imóvel residencial constituído de um terreno ampla e área de 600 m<sup>2</sup> e 240 m<sup>2</sup> de área construída contendo três quartos, duas salas de estar, uma cozinha, um banheiro de uso comum, uma lavanderia e uma área externa, conta com água encanada e sistema elétrico, imóvel em piso cerâmico, terreno com dois níveis, fácil acesso e vias vicinais trafegáveis. Todas as fotos seguem em anexo.

## - 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;
- Posto de saúde;
- Mercarias;
- 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:

<b>FAIXA DE ARBITRAMENTO PARA O IMÓVEL - ÁREA: 600,00 m<sup>2</sup></b>		
<b>POVOADO SUMAÚMA DA MATA, BARRA DO CORDA /MA</b>		
<b>Vr. Mínimo:</b>	<b>145,00 m<sup>2</sup>/R\$</b>	<b>R\$: 87.000,00</b>
<b>Vr. Médio:</b>	<b>170,00 m<sup>2</sup>/R\$</b>	<b>R\$: 102.000,00</b>
<b>Vr. Máximo:</b>	<b>205,00 m<sup>2</sup>/R\$</b>	<b>R\$: 123.000,00</b>

Valor adotado para o imóvel: **R\$ 102.000,00 (Cento e dois mil reais).**

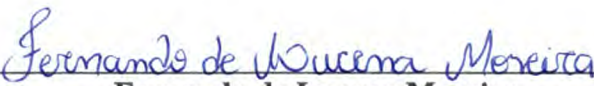
*pt.*



## 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\$ 102.000,00 (Cento e dois mil reais)**, valor mais representativo do mercado de valor venal correspondente ao imóvel objeto da presente avaliação. Por fim justificamos o valor do aluguel do mesmo em **R\$ 1.200,00 (Um mil e duzentos reais)**.

BARRA DO CORDA – MA, 01/02/2023

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED  
CPL  
13/03/2014



12



MUNICIPAL DE BARRA DE  
PIL. Nº  
SECRETARIA  
CPL



pet.

MUNICIPAL DE BARRADO CO  
nº 10  
Processo nº 177  
Assinatura  
SPL



10.

17  
272  
Assessoria  
CPL



pet.



18  
12/22  
Assistenza  
CPL

87





NEPAL  
19  
27  
20  
PL

18



PRESENYA MUNICIPAL DE BARRAQUIN  
Pis. n.º 20  
Proceso n.º 272  
Firma  
CPL

JK