



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

ENDEREÇO: POVOADO CAJAZEIRA BR,  
BARRA DO CORDA – MARANHÃO

*Fernando de Lucena Moreira*

**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 Cajazeira BR, no município de Barra do Corda, no estado do Maranhão. Imóvel este que apresenta área total de 400 m<sup>2</sup> e 200 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 Cajazeira BR, 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 400 m<sup>2</sup> e 200 m<sup>2</sup> de área construída contendo quatro quartos, uma sala de estar e uma sala de jantar, uma cozinha ampla, 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.

*FL*

## - 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: 400,00 m<sup>2</sup></b>		
<b>POVOADO CAJAZEIRA BR, BARRA DO CORDA /MA</b>		
<b>Vr. Mínimo:</b>	<b>185,00 m<sup>2</sup>/R\$</b>	<b>R\$: 74.000,00</b>
<b>Vr. Médio:</b>	<b>220,00 m<sup>2</sup>/R\$</b>	<b>R\$: 88.000,00</b>
<b>Vr. Máximo:</b>	<b>260,00 m<sup>2</sup>/R\$</b>	<b>R\$: 104.000,00</b>

Valor adotado para o imóvel: **R\$ 88.000,00 (Oitenta e oito 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\$ 88.000,00 (Oitenta e oito 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\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais)**.

BARRA DO CORDA – MA, 01/02/2023

Fernando de Lucena Moreira

**Fernando de Lucena Moreira**

Eng. Civil – CREA: 111517586-6



PL



MUNICIPAL DE BARRO DO CORDÃO  
Processo nº 2450  
Assessoria  
CPL



7/1







ref.



**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 nº: 645.511.483-34, para exercer a Função em comissão de  
SECRETÁRIO DE EDUCAÇÃO de Barra do Corda – MA.**

**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.**

**Publique-se.**

**Barra do Corda (MA), 01 de janeiro de 2021.**

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