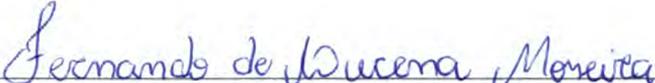




## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

ENDEREÇO: POVOADO IPIRANGA,  
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 Ipiranga, no município de Barra do Corda, no estado do Maranhão. Imóvel este que apresenta área total de 500 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 Ipiranga, 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 500 m<sup>2</sup> e 200 m<sup>2</sup> de área construída contendo três quartos, uma sala de estar, uma garagem, uma cozinha, um banheiro de uso comum amplo, 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 e calçadas com pedra do catete. Todas as fotos seguem em anexo.



#### 5.4 – 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;
- coleta de lixo.

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:

<b>FAIXA DE ARBITRAMENTO PARA O IMÓVEL - ÁREA: 500,00 m<sup>2</sup></b>		
<b>POVOADO IPIRANGA, BARRA DO CORDA /MA</b>		
<b>Vr. Mínimo:</b>	<b>190,00 m<sup>2</sup>/R\$</b>	<b>R\$: 97.500,00</b>
<b>Vr. Médio:</b>	<b>250,00 m<sup>2</sup>/R\$</b>	<b>R\$: 125.000,00</b>
<b>Vr. Máximo:</b>	<b>295,00 m<sup>2</sup>/R\$</b>	<b>R\$: 147.500,00</b>

Valor adotado para o imóvel: **R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais).**

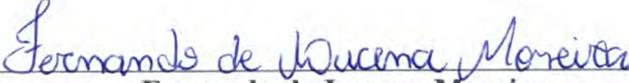
M.



## 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\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco 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\$ 1.100,00 (Um mil e cem reais)**.

BARRA DO CORDA – MA, 02/02/23

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



MUNICIPAL DE BARRAUCO  
s. n.º 22  
Processo n.º 22  
Assinatura  
CPL



mt.

MUNICIPAL DE BARRADO CUCUTA  
n° 23  
Proceso 05  
Assinatura  
CPL



Int.

MUNICIPAL DE BARRAUCORDA, M.A.  
Proceso nº 1472  
Assinatura  
CPL



W.



107.





**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:**

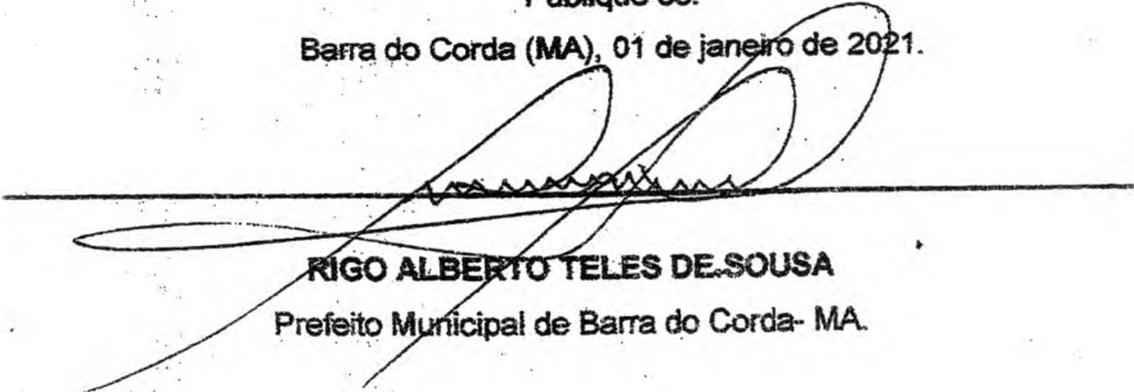
Artigo 1º - **NOMEAR**, ABDIEL RAMON DO NASCIMENTO JUNIOR, inscrito no CPF sob o nº: 645.511.483-34, para exercer a **Função em comissão de SECRETÁRIO DE EDUCAÇÃO** de Barra do Corda – MA .

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.