

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

1- APRESENTAÇÃO

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi criada uma comissão para análise, com sede nesta cidade de Licínio de Almeida Estado da Bahia, verificamos a estrutura do Imóvel, e cujo trabalho cumpre agora à analisar.

2- OBJETO DA AVALIAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Licínio de Almeida, tem por objetivo determinar o Valor de Mercado para o seguinte Imóvel:

* Um lote de terreno sem benfeitorias, bem público Imóvel Urbano por área de terras localizada no território do Município de Licínio de Almeida/Bahia, com ÁREA INSTITUCIONAL, medindo **99,96** metros de Frente confrontando com a Rua 15 e **99,81** de Fundo, confrontando com **Vivaldo Xavier de Carvalho**, lado direito medindo **37,98** metros, confrontando com a Rua 14 e lado esquerdo com **37,97** metros, confrontando com Rua 01; Totalizando uma área de **3.793,13m²**(Três Mil Setecentos e Noventa e Três Metros Quadrados), registrado na Matrícula de nº 2,373 do Cartório de Registro de Imóveis (CRI) de Licínio de Almeida,

* A área de terras de propriedade dos herdeiros de **Ernestina Maria de Jesus**, fica caracterizada para todos os fins de Direito, em especial no que concerne ao negócio jurídico de que trata a Lei, como uma parte Urbana de Terras, com **formato triangular**, localizado no perímetro urbano desta cidade de Licínio de Almeida, com área total de **2.056,12 m²**(**Dois mil Cinquenta e Seis Metros Quadrados e Doze Centímetros Quadrados**), medindo 112,0m, confrontando com a Avenida ACM de lado, 93,0m, confrontando com a Rua 01 de Maio e 45,0m, confrontando com o Cemitério Municipal de Licínio de Almeida, registrado na Matrícula de nº 2.372 do Cartório de Registro de Imóveis (CRI) de Licínio de Almeida/Bahia, para ampliação do **Cemitério Local**:

3- METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A avaliação estará em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com associação Brasileira de Normas Técnicas – **ABNT**; E com o **CREA** – (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura). Será utilizado a determinação do valor do bem através da comparação com os dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário básico de terreno, com nível de precisão normal.

4- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. Topografia

A área onde se encontra o imóvel objeto deste trabalho está em local seco e apresenta topografia plana, levemente inclinada para o lado esquerdo do Imóvel.

4.2. Localização

O imóvel a ser avaliado está localizado com frente para a BR-156 de acessos as Cidades Jacaraci / Urandi / Ba, com fundo e laterais para confrontações com o Cemitério Local e Rua.

4.3. O Anexo I – MAPA DE LOCALIZAÇÃO GERAL, contém a área em questão.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Conforme a figura abaixo ilustra a poligonal sobreposta à imagem do avaliado Imóvel, uma área de 112,0m x 93,0m x 45,0m, totalizando 2.056,12m². Para ampliação do **Cemitério Municipal** de nossa cidade.

4.4. Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo

O Imóvel objeto do presente trabalho estão servidos pelos melhoramentos públicos apresentados a seguir:

- rede de abastecimento de água;
- rede de abastecimento de energia elétrica;

- Murro no entorno do Cemitério;

Ainda possuem as seguintes características apresentadas a seguir:

- Acesso pela Rodovia e Rua, possuem ótima localização e excelentes possibilidades de utilização e valorização.

5- CONCLUSÃO – Valor de Mercado do Imóvel Urbano

Através do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, conclui-se que o Valor do Imóvel Urbano sem Benfeitorias, localizado são o seguinte:

Valor do lote de terreno sem benfeitorias, é de R\$ **35.000,00** (Trinta e Cinco Mil Reais), com área total de **2.056,12m²** – metros quadrados:

5- ENCERRAMENTO

Vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel digitado em 04 (quatro) laudas escrita de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada. Acompanhada 01 (um) anexo:

Licínio de Almeida, 06 de Abril de 2021.

Comissão

Aécio Carvalho Botelho

CPF: 035.839.155-50

CREA/BA: 86344

Membro

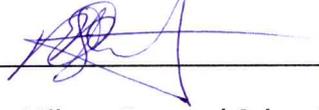
Leodon de Jesus Soares

CPF: 553.402.615-49

RG: 04.755.743-54-SSP/BA

Avaliador Municipal e Credenciado Pelo INCRA

Membro



Mibson Emanuel Caires Santos

CPF: 042.970.905-62

CREA/MG/227693-D

Membro