



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Em atendimento a Secretaria Municipal de Administração da Prefeitura Municipal de Alegre/ES, será feita uma avaliação de um lote urbano situado na Rua Projetada, próxima a Av. Olívio Correa Pedrosa, Bairro Centro, neste município.

1. OBJETIVO

Indicar o justo valor do imóvel descrito abaixo, atribuindo o valor patrimonial da área do terreno e sua edificação, quando houver.

2. APRESENTAÇÃO

O valor do imóvel, descrito neste Relatório, foi determinado pela realidade do mercado imobiliário local, a tipologia construtiva, tempo de construção e estado de conservação.

3. MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS

Valendo-se dos critérios da Lei da Oferta e da Procura imobiliária e considerando as possíveis variações que possam interferir ou afetar o mercado imobiliário, foi analisado os seguintes fatores:

- Vistoria à região de localização dos imóveis com vistas à verificação dos Serviços Urbanos existentes;
- Utilização da Tabela de Avaliação Urbana do Município de Alegre/ES, para avaliação do Terreno como referência.

Para obtenção dos respectivos valores, utilizou-se as regras e normas da NBR 8977 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

O imóvel está inserido no perímetro urbano do município de Alegre e o uso predominante e potencial no entorno é do tipo residencial/comercial com características urbanas.

Possui passeios pavimentados e acabados em meio-fio.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

Terreno

Lote denominado de área "B" com 300,00m² com confrontantes:

FRENTE: 15,00m com Rua Projetada;

FUNDOS: 15,00m com Sebastião Bernardo;

LATERAL DIREITA: 20,00m com Geralda Lopes dos Santos;

LATERAL ESQUERDA: 20,00m com Lote A.



Edificações e Benfeitorias
Não há.

5. UNIDADE AVALIADA

Imóvel descrito acima.

6. IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO:


IMÓVEL	ÁREA (m²)	VALOR MÉDIO (R\$)	VALOR AVALIADO (R\$)
Terreno (F = 840)	300,00	750,00	225.000,00
Fator de correção (0,90)		- 0,10	- 22.500,00
TOTAL			202.500,00

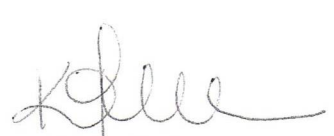
7. CONCLUSÃO

Importa, salvo melhor juízo, a presente Avaliação do imóvel – Lote “B”, situado na Rua Projetada, Bairro Centro, Município de Alegre/ES, CEP 29.500-000 em **R\$ 202.500,00 (Duzentos e dois mil e quinhentos reais)**.

8. CONSIDERAÇÕES:

A avaliação baseou-se na escritura para determinar o dimensionamento do imóvel. Qualquer possível diferença deverá ser apurada com levantamento topográfico e demarcação do lote.


Marcos de Souza Neves Cardoso
Presidente da Comissão – Portaria 3.767/2017


Kátia Galon
Arquiteta e Urbanista - CAU A53454-4
Decreto de Cessão de Servidor nº 174/2017
Membro da Comissão – Portaria 3.767/2017

Alegre, 29 de Abril de 2019