

PW 29



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 100/2014

Data: 17/03/14

Ass. SL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 - IDENTIFICAÇÃO:

O presente laudo objetiva a avaliação de uma gleba de terras urbanas, sem numeração administrativa, com a área de 49.762,00m², sem benfeitorias, situada nesta cidade, situadas nesta cidade, na Rua da Esperança, lado par, esquina com a Av. Da Felicidade, objeto da Matrícula n.º 9.473 do CRI de Serafina Corrêa.

2 - DESCRIÇÃO DA ÁREA A SER AVALIADA:

Uma gleba de terras urbanas, sem numeração administrativa, com a áreas de 49.762,00m², sem benfeitorias, situada nesta cidade, na Rua da Esperança, lado par numeração, esquina com a Av. Da Felicidade, em quarteirão indefinido, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, partindo de Leste rumo Oeste, por 125,00m; deste ponto, fazendo flexão rumo Norte, po 99,05m; e deste ponto, fazendo flexão rumo Oeste, por 21,00m, as tres linhas com terras de Plena Empreendimentos e Participações Ltda; ao Sul, partindo de Oeste rumo Leste, por 21,00m, com a Rua da Esperança; e deste ponto, fazendo flexão rumo Sul, em linha levemente inclinada para Sudeste, por 176,02m, com a Av. Da Felicidade; e deste ponto, fazendo flexão tumo Leste, por 125,00m, com terras do Município de Serafina Corrêa; a Leste, por 352,00m, com o lote n.º 08, da Linha Bento Gonçalves, de Albino Luiz Canton; e ao Oeste, por 275,05m, com terras de Plena Empreendimentos e Participações Ltda.

3 – MÉTODO DE AVALIAÇÃO:

As avaliações foram fundamentadas no método comparativo, que consiste em se comparar o valor dos imóveis próximos ao que se quer avaliar, com características semelhantes ao mesmo e que tenham sido negociados ou oferecidos para negócios ao longo dos últimos meses, por isso seus valores de mercado se comparam. Nas avaliações levaram-se em conta também os seguintes aspectos: localização, situação, infraestrutura, topografia, características do solo, existência de faixas de domínio, corpos d'água, testada do terreno e profundidade do terreno.

4 – AVALIAÇÕES:

4.1 – VALOR DO METRO QUADRADO:

Após pesquisa e consulta realizada nesta data sobre terrenos próximos ao local e com características semelhantes da área que está sendo avaliada, foi constatado que o valor do metro quadrado (m²) varia da faixa de R\$ 4,50 (quatro reais e cinquenta centavos por metro quadrado) a R\$ 7,00 (sete reais por metro quadrado) para este caso. Estima-se o valor médio de R\$ 5,75 (cinco reais e setenta e cinco centavos por metro quadrado).



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SERAFINA CORRÊA-RS

Protocolo nº. 100/2014

Data: 14/03/14

Ass. _____

4.2 – VALORES AVALIADOS:

Gleba de terras urbana com área de $49.762,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 5,75 = \text{R\$ } 286.131,50$ (duzentos e oitenta e seis mil cento e trinta e um reais e cinquenta centavos).

5 – CONSIDERAÇÕES:

O valor avaliado para o referido imóvel é bastante consistente, visto que a avaliação baseou-se no comparativo do valor de mercado de terrenos com as mesmas características e localizados nas proximidades da área avaliada.

6 – VALORES DAS ÁREAS:

A área de lotes a ser transferida à Plena Empreendimentos e Participações Ltda, totalizando $12.890,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 5,75 = \text{R\$ } 74.117,50$;

A área de lotes a ser transferida ao patrimônio público municipal, totaliza $13.100,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 5,75 = \text{R\$ } 75.325,00$;

A diferença das áreas, correspondem a área verde, área institucional e áreas de Ruas, que passam ao patrimônio público municipal na implantação do Loteamento, totalizam $23.772,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 5,75 = 136.689,00$.

Serafina Corrêa, 11 de fevereiro de 2014.


Eng.º Civil Guilherme Migliavacca
CREA N.º 146422


Eng.º Civil Reginaldo Gomes
CREA N.º 160843