



ESTADO DA BAHIA

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ESTEVÃO

Praça Sete de Setembro, S/N – Santo Estevão - Bahia

Telefax (75) 3245-1448 CNPJ 16.442.014/0001-03

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA COMPRA DE IMÓVEL

A comissão de avaliação de imóveis, composta por Juarez Cardoso Neves, Crea n. 12377DBA, Presidente da Comissão; José dos Santos Souza, inscrito no CPF sob o n. 203.886.325-34 (membro) e Karina Santos de Araújo Pedreira, inscrita no CPF sob o n. 002.845.515-03 (membro), conforme Portaria nº 12, de 13 de novembro de 2024, apresenta seu laudo de avaliação técnica conforme se segue:

SOLICITANTE: CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ESTEVÃO

OBJETO VISTORIADO: Terreno para construção da garagem da Câmara Municipal de Santo Estevão, localizado na rua “G”, Quadra “H”, lote 01, Loteamento Paraguassu Ville, Centro, Santo Estevão – Bahia, CEP: 44.190-000.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de compra.

DATA DA VISTORIA: 14 de novembro de 2024.

1. INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objeto, determinar o justo valor de compra de 01 de (um) terreno situado na rua “G”, Quadra “H”, lote 01, Loteamento Paraguassu Ville, Centro, Santo Estevão – Bahia, CEP: 44.190-000., Santo Estevão – Bahia, CEP: 44.190-000.

2. DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDOS

Foi realizada uma vistoria “in loco” na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para o cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método aplicável é o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem adquirido é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente no estudo.

3. PRÍNCÍPIOS E RESSALVAS

O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, (CONFEA) e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).



ESTADO DA BAHIA

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ESTEVÃO

Praça Sete de Setembro, S/N – Santo Estevão - Bahia

Telefax (75) 3245-1448 CNPJ 16.442.014/0001-03

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Lei, Código ou regulamentos próprios.

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom; subntende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na locação e usufruto imediato do mesmo.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de uma área 494,25m² (quatrocentos e noventa e quatro e vinte cinco metros quadrados), localizado na rua “G”, Quadra “H”, lote 01, Loteamento Paraguassu Ville, Centro, Santo Estevão – Bahia, CEP: 44.190-000, limita-se na frente com a rua “G”; no fundo com o Sr. Raimundo Pires de Azevedo; lado esquerdo com a rua “H”, lado direito com o lote 02, o lote avaliado pertence a empresa AZEVEDO SOUZA IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ: 14.638.337/0001-33, com sede na avenida Getúlio Vargas, 840, Centro, Santo Estevão-Bahia, CEP: 44.190-000, sob a administração do Sr. Edessânio de Azevedo Souza, portador do CPF nº 570.195.095-68.





ESTADO DA BAHIA

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ESTEVÃO

Praça Sete de Setembro, S/N – Santo Estevão - Bahia

Telefax (75) 3245-1448 CNPJ 16.442.014/0001-03

5. DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL

Levamos em consideração para determinação do valor da compra do imóvel, pesquisa feita no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim. Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado de preços de particulares, conseguiu-se obter um valor de mercado compatível com a compra do imóvel, objeto de estudo. Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de aquisição, no valor final no máximo de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**.

6. ENCERRAMENTO

Estes signatários apresenta o presente trabalho concluído, constante de 03 folhas de papel no formato A4, todas rubricadas, exceto esta última que segue devidamente datada e assinada, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Santo Estevão, Ba, 14 de novembro de 2024.

Juarez Cardoso Neves
Engenheiro Civil
CREA nº 12377DBA

José dos Santos Souza
inscrito no CPF sob o n. 203.886.325-34

Karina Santos de Araújo Pedreira
inscrita no CPF sob o n. 002.845.515-03