



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Samuel Maia Vasconcelos, brasileiro, solteiro, arquiteto e urbanista, CAU n° A311660-3, portador da cédula de identidade RG n° 3936411 SSP/PI, e inscrito no CPF sob o n° 056.902.393-99, estabelecido à Rua Jonas Correia, n° 261, Centro. Luís Correia-PI. atendendo à pedido da Prefeitura Municipal de Luís Correia-PI, CNPJ: 06.554.448/0002-33, na qualidade de avaliador, apresento o seguinte:

### **DA PROPRIEDADE;**

O imóvel em apreço é de propriedade de: Prefeitura Municipal De Luís Correia. Estabelecida nesta cidade, na Av. Pref. Antônio de Pádua da Costa Lima, n° 261, bairro centro, Luís Correia-PI. Portadora do cnpj n° 06.554.448/0001-33. Destaca-se que o município de Luís Correia fez a doação da metade do terreno (44,00mx88,00m) para a Polícia Rodoviária Federal, em virtude disso, a avaliação do lote, será considerado o valor da metade do terreno.

### **NÍVEL DE PRECISÃO;**

Iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO EXPEDITA, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 5676, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e nossa experiência profissional na área imobiliária.

### **DETERMINAÇÃO DO VALOR DO M2 NA REGIÃO;**

Após a homogeneização dos dados obtidos, estabelecemos o valor final do metro quadrado do terreno, na região é igual a R\$200,00 (duzentos reais) já com os dados tabulados e homogeneizados, de acordo com critérios técnicos estabelecidos pelo padrão utilizado.



#### **DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO;**

O imóvel avaliado, trata-se de: **Um lote de terreno, sem benfeitorias, denominado loteamento “Praia De Amarração” Bairro Atalaia, zona urbana desta cidade. Com a seguinte dimensão: 88,00m de frente; por 88,00m de profundidade, com os seguintes limites e dimensões. Ao Norte, mede 88,00m limitando-se com a quadra 62, Ao Sul, mede 88,00m limitando-se com a Av. Piauí, Ao Leste, mede 88,00m limitando-se com a quadra 75, Ao Oeste, mede 88,00m limitando-se com a quadra 51, perfazendo uma área total de 7.744,00m².** O objeto de cálculo em questão, terá como resultado final, a avaliação de apenas a metade deste lote, vale reassaltar que este lote será objeto de doação da metade do terreno para a Polícia Rodoviária Federal.

Este imóvel possui o objeto da matrícula **nº 6.891**, do Cartório de Registro de Imóveis local, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal.

#### **CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO;**

Localizado na Avenida principal do município, com edificações comerciais e residenciais, e construções em alvenaria de médio, baixo e alto padrão. Acesso pela Av. Piauí, que atualmente encontra-se aberto sem muro.

**PEDOLOGIA:** Não informado.

**TOPOGRAFIA:** Com curvas de nível e alagadiço.

**INFRA-ESTRUTURA:** Rede elétrica pública e domiciliar, água, esgoto, telefone, provido de pavimentação asfáltica.



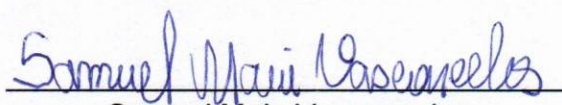
### **METODOLOGIA;**

Para determinarmos a metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel, após verificarmos a existência de outros imóveis sendo oferecidos ou já vendidos, nas imediações do imóvel ora avaliado, faremos a opção pelo método comparativo, já que possuímos os pressupostos necessários para tal método. O método comparativo de dados de mercado consiste em determinar o valor pela comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

### **DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL;**

Para determinarmos o valor do imóvel em questão, deveremos multiplicar os valores obtidos acima, pela área do lote e da construção, porém estabelecendo ainda diferenciação final, conforme a situação do lote (se esquina ou não, testada, profundidade, etc), já que nesta região o valor final do imóvel, sofre uma grande influência destes fatores. Os índices foram determinados em virtude de nossa vivência em avaliações do dia a dia da nossa profissão, sem qualquer metodologia científica, desta forma, teremos a seguinte fórmula, para obter o valor final do imóvel avaliado:

**O PRESENTE PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL EM: R\$ 774.400,00 (Setecentos e setenta e quatro mil e quatrocentos reais.)**

  
Samuel Maia Vasconcelos  
CAU: A311660-3

Luis Correia-PI, 19 de maio de 2025.