

Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana - SEINFRA

OFÍCIO N.º 268/2021/GAB/SEINFRA

Rio Branco - Acre, 12 de fevereiro de 2021.

Ao Senhor
Antônio Maia
Diretor Executivo
Câmara Municipal de Rio Branco - CMRB

Ref.: Laudo de Avaliação – Imóvel situado na Rua Hugo Carneiro, n.º 567 – Bosque

Senhor Diretor,

Com os cordiais cumprimentos, e em atenção ao OF/CMRB/DIREX/N.º40/2020 (anexo), encaminho a Vossa Senhoria Laudo de Avaliação para fins de contratação do aluguel de locação do imóvel situado na Rua Hugo Carneiro, n.º 567 – Bairro Bosque, tendo como proprietário Armed Mamed da Silva.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessário.

Atenciosamente,

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
Protocolo Geral

Data: 18/02/21

Hora: 9:30

Recebido: 


Valmir Alexandre Médici

Secretário Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana- SEINFRA

Protocolo nº 2678/2021

PROTOCOLO GERAL

Processo / CMRB Nº 10.735

Em: 18/02/21

Rua Floriano Peixoto nº 466 - Centro/Base

Rio Branco - AC - CEP 69.908-030

Tel.: +55 (68) 3223-6007

E-mail: seinfra.gabinete@riobranco.ac.gov.br



01
C.01

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
DIREX – Setor de Compras

OF/CMRB/DIREX/ Nº 40/2021

Rio Branco - Acre, 04 de fevereiro de 2021.

Ao Senhor

Ítalo César Soares de Medeiros

Secretário Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana - SEINFRA

Rua Floriano Peixoto Nº 466 - Centro/Base, 2º Andar

CEP: 69908-030 – Rio Branco /AC

Assunto: Laudo de Avaliação de Imóvel

Senhor Secretário,

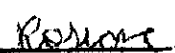
Ao cumprimentá-lo cordialmente, solicitamos que seja realizada uma avaliação e emissão de laudo referente ao imóvel urbano situado nesta cidade de Rio Branco à Rua Hugo Carneiro, nº 567, Bairro Bosque, de propriedade do Sr. **Armed Mamed da Silva**, para locação de referido imóvel a ser utilizado como Sede desta Casa Legislativa – CMRB - com o devido Termo de informação de valor de mercado para fins de locação.

Insta salientar que a CMRB se encontra em processo mudança de sede e, devido às exigências burocráticas e o exíguo prazo de que dispõe, solicita de Vossa Senhoria que tal avaliação seja realizada em caráter de **URGÊNCIA**.

Outrossim, reiteramos votos de estima e consideração, no momento em que nos colocamos à disposição para quaisquer informações, caso seja necessário.

Atenciosamente,


Antônio Maia
Diretor Executivo

Divisão de Recepção e Protocolo - DRP/SEINFRA
Recebido em: 04/02/21
Hora: 11:44
Por: 



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROPRIETÁRIO:
ARMED MAMED DA SILVA

RIO BRANCO/ACRE
FEVEREIRO/2021

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
Rua Floriano Peixoto n° 460, Bairro Centro - Telefone: (068) 3223.6007
Rio Branco/Acre



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

ÍNDICE

OBJETO/FINALIDADE

INTERESSADA

VISTORIA/ÉPOCA

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO E CONSIDERAÇÕES

CONCEITUAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 01

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 02

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 03

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 04

CONCLUSÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETO/ FINALIDADE

O presente trabalho visa a avaliação de um imóvel comercial e três lotes de terrenos urbanos com a finalidade de **ATUALIZAÇÃO DO VALOR PATRIMONIAL**, para **FINS DE LOCAÇÃO**.

INTERESSADA

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO.

VISTORIA/ÉPOCA

A visita de inspeção aos bens objeto do presente laudo, deu-se no mês de fevereiro/2021 e os valores aqui adotados visam refletir o mercado nesta mesma época.

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO E CONSIDERAÇÕES

No processo avaliatório para a determinação do valor do imóvel, foram obedecidos os ditames do **IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia** e da **ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas**, sem contudo, deixar de considerar as peculiaridades regionais e a finalidade a que o trabalho se destina.

Na avaliação dos terrenos adotei o método Comparativo Direto de Dados de Mercado e, utilizei o método Comparativo de Custo por Reposição para a edificação conforme Padrão Construtivo para Custos da Construção Civil em Rio Branco/AC, tendo como base a Tabela SINAPI do IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, presumindo a provável vida útil da edificação como de 50 anos e utilizando a tabela de Ross-Heidecke para o cálculo do fator de depreciação física, em função da idade aparente da edificação e seu estado de conservação.

Especificamente procurei seguir as **ABNT NBR 14.653-2**, que regulamenta o procedimento sobre Avaliações de Imóveis Urbanos, sendo obrigatória a sua aplicação em todas as manifestações escritas, de trabalhos que caracterizam valores de imóveis urbanos. Obtendo um resultado satisfatório no **Nível Exedito**, obedecendo aos requisitos essenciais do item 7 da Norma susomencionada, como trabalho avaliatório desenvolvido através de metodologia adequada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

Lembrando que, de conformidade com as Normas e por força de Lei, as Avaliações de imóveis urbanos, rurais e industriais é da responsabilidade e da competência exclusiva de profissionais ou empresas legalmente habilitadas pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, e Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, em acordo com Lei Federal nº 5194 e 12.378/2011, com as resoluções nº 205 e nº 218, do CONFEA.

Na presente avaliação assume-se que as informações obtidas de terceiros foram dadas de boa fé e são confiáveis, que são legais os títulos de propriedade e que as dimensões constantes na documentação apresentada estão corretas ou possuem aproximações admissíveis.

Não foram efetuadas investigações no que concerne a defeitos de títulos, invasões, hipotecas, desapropriações e outros, por não se integrarem ao objetivo do presente trabalho.

LAUDO DE USO RESTRITO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

CONCEITUAÇÃO

Avaliar é uma operação bastante técnica que requer conhecimento teórico e vivência profissional. Como a avaliação nada mais é que a medição de uma magnitude econômica, deve ser embasada por uma metodologia tal, que mesmo de forma subjetiva, mantenha um comportamento racional e possa, aproximar-se o mais possível do "real" valor de mercado e que os inevitáveis erros estejam dentro da tolerância própria da falibilidade humana. Sendo assim, admite-se que em caso de bens similares serem transacionados numa mesma época e num sistema de livre concorrência, por certo a cada transação corresponderá um valor específico. Entretanto, se as negociações obedecerem à uma metodologia objetiva, certamente as diversas transações apresentarão valores próximos.

O valor da avaliação pode ser definido como o preço que o bem avaliando poderia alcançar quando colocado à venda, em prazo razoável, com o vendedor desejando, embora não estando obrigado a vendê-lo, e o comprador adquirindo-o com total conhecimento dos usos e finalidades para os quais o bem poderá ser destinado, sem contudo estar compelido a realizar a compra. Em suma, valor de mercado é o resultado de uma negociação à vista, e definido pelo **IBAPE** - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, como:

'O valor pelo qual se realizaria uma compra e venda entre partes desejosas mas não obrigadas a transação, ambas perfeitamente conhecedoras do bem e do mercado e admitindo prazo razoável para se encontrarem'.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 01

OBJETO

Imóvel comercial urbano localizado a **Rua Hugo Carneiro nº 567, Bairro Bosque, Rio Branco/AC.**

PROPRIETÁRIO

O imóvel avaliando é de propriedade do **Sr. ARMED MAMED DA SILVA**, conforme **Título Definitivo Nº 6.038/90**, sendo cadastrado junto ao Departamento de Cadastro Imobiliário do Município de Rio Branco com a inscrição cadastral **1.004.0124.0327.001**

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Descrição do Terreno

Dimensões/Confrontantes

Frente	Com a Rua Padre Manoel da Nóbrega, medindo 10,25m ;
L. Direito	Com a Rua Hugo Carneiro, medindo 34,50m ;
L. Esquerdo	Com terreno de Inscrição Cadastral 1.004.0124.0294.001 , medindo 34,50m , e
Fundos	Com a edificação de nº 543 da Rua Hugo Carneiro, medindo 10,25m .

ÁREA

356,63m².

FORMATO

Regular.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

ASPECTO TOPOGRÁFICO

Terreno acima do nível do logradouro.

ACESSIBILIDADE

Direta.

SITUAÇÃO

Esquina.

ORIENTAÇÃO

Frete voltada para o poente.

SOLO

Predominantemente argiloso.

PROTEÇÃO

Edificação ocupando todo terreno.

OCUPAÇÃO PREDOMINANTE DA REGIÃO

Comercial.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS / SERVIÇOS COMUNITÁRIOS

Rede elétrica, telefônica e água;
Iluminação pública;
Pavimentação asfáltica;
Centro de compras,
Coleta de lixo; e
Transporte coletivo urbano próximo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

AVALIAÇÃO DO TERRENO

Após pesquisa de valores nas regiões circunvizinhas ao imóvel avaliando, sem, contudo, deixar de considerar a finalidade a que se destina o trabalho as peculiaridades da região do imóvel avaliando e com base na Planta de Valores Genéricos do Município de Rio Branco, obtive o valor médio de **R\$ 900,00/m²** e sabendo que **$V_t = v \times A$** onde;

V_t = valor do terreno,

v = valor médio do terreno (R\$/m²) e

A = área do terreno (m²), temos:

$$V_t = \text{R\$ } 900,00/\text{m}^2 \times 356,63\text{m}^2$$

$$V_t = \text{R\$ } 320.967,00$$

(Trezentos e vinte mil, novecentos e sessenta e sete reais)



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Edificação comercial composta de térreo, 1º e 2º pavimentos, possuindo no térreo, hall de entrada, 11(onze) salas comerciais e escada de acesso ao segundo pavimento; 1º pavimento com 07 (sete) salas comerciais, 01 (um) depósito e escada de acesso ao 2º pavimento com 08 (oito) salas comerciais, com as seguintes características construtivas; **fundações, estrutura de sustentação, escadas e lajes de piso, em concreto armado; fechamento em paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos rebocados e revestida com azulejos até altura de 1,50m; piso em cerâmica; esquadrias em vidro, alumínio com vidro e madeira; forro, em gesso e pvc; cobertura em telhas de alumínio sobre estrutura de madeira "02 águas"; pintura a base de pva/látex sob massa corrida; instalações elétricas e hidro sanitárias, em funcionamento; sistema de prevenção de combate de incêndio e pânico através de extintores.** Estacionamento em terreno anexo/fundos e outros dois lotes na mesma quadra. Não foi identificado piso tátil na calçada e no piso térreo e identificamos a existência de um banheiro adaptado PNE no piso térreo. O elevador de acesso aos pavimentos superiores não se encontra instalado. Não foi apresentado o Termo de Habite-se do imóvel. A edificação possui ainda as seguintes características físicas:

Área Construída 1.186,38m²
Estado de Conservação Entre Novo e Regular
Idade Aparente..... 20 anos.

VALOR

Utilizando o método Comparativo de Custo por Reposição, conforme Tabela de Padrão Construtivo para o Custo da Construção Civil no Município de Rio Branco/AC tendo como base a Tabela SINAPI – Janeiro/2021 - IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, para padrão de construção médio e custo mínimo, e presumindo a provável vida útil da edificação como de 50 anos e utilizando a tabela de Ross-Heidecke para o cálculo do fator de depreciação física em função da idade aparente da edificação e seu estado de conservação, temos:

RS 1.186,38/m² x 3.023,95 m² x 0,72 RS 2.583.038,74



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 02

OBJETO

Terreno urbano localizado a **Rua Padre Manoel da Nóbrega, Bairro Bosque, Rio Branco/AC.**

PROPRIETÁRIO

O imóvel avaliando é de propriedade do **SR. ARMED MAMED DA SILVA**, conforme **Matrícula 10.048** na 1ª Serventia de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC., sendo cadastrado no Departamento de Cadastro Imobiliário do Município de Rio Branco com a inscrição cadastral **1.004.0124.0294.001**

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Descrição do Terreno

Dimensões/Confrontantes

Frente	Com a Rua Padre Manoel da Nóbrega, medindo 11,00m ;
L. Direito	Com a edificação de nº 567 da Rua Hugo Carneiro, medindo 32,70m ;
L. Esquerdo	Com a edificação de nº 35 da Rua Padre Manoel da Nóbrega, medindo 32,70m , e
Fundos	Com a edificação de nº 26 da Rua Barão do Rio Branco, medindo 11,00m .

ÁREA

359,70m².

FORMATO

Regular.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

ASPECTO TOPOGRÁFICO

Terreno acima do nível do logradouro.

ACESSIBILIDADE

Direta.

SITUAÇÃO

Meio de Quadra.

ORIENTAÇÃO

Frente voltada para o poente.

SOLO

Predominantemente argiloso.

PROTEÇÃO

Edificações limítrofes e portão em gradil de arame em estrutura de ferro de correr em toda parte frontal.

OCUPAÇÃO PREDOMINANTE DA REGIÃO

Residencial.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS / SERVIÇOS COMUNITÁRIOS

Rede elétrica, telefônica e água;
Iluminação pública;
Pavimentação asfáltica;
Centro de compras,
Coleta de lixo; e
Transporte coletivo urbano próximo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

AVALIAÇÃO DO TERRENO

Após pesquisa de valores nas regiões circunvizinhas ao imóvel avaliando, sem, contudo, deixar de considerar a finalidade a que se destina o trabalho as peculiaridades da região do imóvel avaliando e com base na Planta de Valores Genéricos do Município de Rio Branco, obtive o valor médio de **R\$ 500,00/m²** e sabendo que $V_t = v \times A$ onde:

V_t = valor do terreno,

v = valor médio do terreno (R\$/m²) e

A = área do terreno (m²), temos:

$$V_t = \text{R\$ } 500,00/\text{m}^2 \times 359,70\text{m}^2$$

$$V_t = \text{R\$ } 179.850,00$$

(Cento e setenta e nove mil, oitocentos e cinquenta reais)



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 03

OBJETO

Terreno urbano localizado a Rua Padre Manoel da Nóbrega, Bairro Bosque, Rio Branco/AC.

PROPRIETÁRIO

O imóvel avaliando é de propriedade do SR. ARMED MAMED DA SILVA, conforme Matrícula 11.450 da 1ª Serventia de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC., sendo cadastrado no Departamento de Cadastro Imobiliário do Município de Rio Branco com a inscrição cadastral 1.004.0122.0321.001

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Descrição do Terreno

Dimensões/Confrontantes

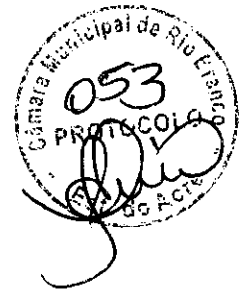
Frente	Com a Rua Padre Manoel da Nóbrega, medindo 11,20m;
L. Direito	Com a edificação de nº 104 da Rua Padre Manoel da Nóbrega, medindo 33,60m;
L. Esquerdo	Com a edificação de nº 76 da Rua Padre Manoel da Nóbrega, medindo 33,60m, e
Fundos	Com as edificações de nº 187 e 195 da Rua Bartolomeu Bueno, medindo 11,20m.

ÁREA

376,32m².

FORMATO

Regular.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

ASPECTO TOPOGRÁFICO

Terreno acima do nível do logradouro.

ACESSIBILIDADE

Direta.

SITUAÇÃO

Meio de Quadra.

ORIENTAÇÃO

Frente voltada para o nascente.

SOLO

Predominantemente argiloso.

PROTEÇÃO

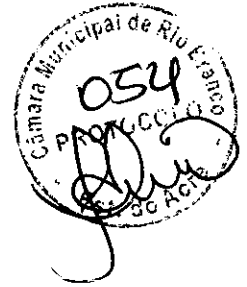
Fechamento edificações limítrofes e muro em alvenaria de tijolos cerâmicos rebocados sem portão.

OCUPAÇÃO PREDOMINANTE DA REGIÃO

Residencial.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS / SERVIÇOS COMUNITÁRIOS

Rede elétrica, telefônica e água;
Iluminação pública;
Pavimentação asfáltica;
Centro de compras,
Coleta de lixo; e
Transporte coletivo urbano próximo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

AVALIAÇÃO DO TERRENO

Após pesquisa de valores nas regiões circunvizinhas ao imóvel avaliando, sem, contudo, deixar de considerar a finalidade a que se destina o trabalho as peculiaridades da região do imóvel avaliando e com base na Planta de Valores Genéricos do Município de Rio Branco, obtive o valor médio de **RS 500,00/m²** e sabendo que $V_t = v \times A$ onde;

V_t = valor do terreno,

v = valor médio do terreno (R\$/m²) e

A = área do terreno (m²), temos:

$$V_t = \text{RS } 500,00/\text{m}^2 \times 376,32\text{m}^2$$

$$V_t = \underline{\text{RS } 188.175,00}$$

(Cento e oitenta e oito mil, cento e setenta e cinco reais)



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 04

OBJETO

Terreno urbano localizado a Rua Barão de Rio Branco, Bairro Bosque, Rio Branco/AC.

PROPRIETÁRIO

O imóvel avaliando é de propriedade do SR. ARMED MAMED DA SILVA, conforme Matrícula 11.450 da 1ª Serventia de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC., sendo cadastrado no Departamento de Cadastro Imobiliário do Município de Rio Branco com a inscrição cadastral 1.004.0124.0120.001

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Descrição do Terreno

Dimensões/Confrontantes

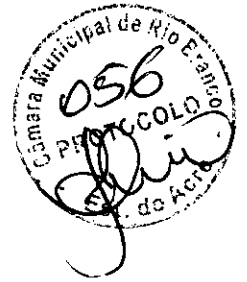
Frente	Com a Rua Barão do Rio Branco, medindo 9,80m ;
L. Direito	Com a edificação de nº 140 da Rua Barão do Rio Branco, medindo 23,00m ;
L. Esquerdo	Com a edificação de nº 114 da Rua Barão do Rio Branco, medindo 27,10m , e
Fundos	Com a Rua Padre Manoel da Nóbrega, medindo 13,80m .

ÁREA

300,90m².

FORMATO

Irregular.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

ASPECTO TOPOGRÁFICO

Terreno acima do nível do logradouro.

ACESSIBILIDADE

Direta.

SITUAÇÃO

Meio de Quadra.

ORIENTAÇÃO

Frente voltada para o nascente.

SOLO

Predominantemente argiloso.

PROTEÇÃO

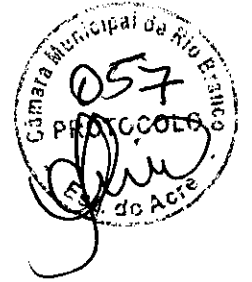
Fechamento edificações limítrofes sem fechamento na frente e fundos.

OCUPAÇÃO PREDOMINANTE DA REGIÃO

Residencial.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS / SERVIÇOS COMUNITÁRIOS

Rede elétrica, telefônica e água;
Iluminação pública;
Pavimentação asfáltica;
Centro de compras,
Coleta de lixo; e
Transporte coletivo urbano próximo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

AVALIAÇÃO DO TERRENO

Após pesquisa de valores nas regiões circunvizinhas ao imóvel avaliando, sem, contudo, deixar de considerar a finalidade a que se destina o trabalho as peculiaridades da região do imóvel avaliando e com base na Planta de Valores Genéricos do Município de Rio Branco, obtive o valor médio de R\$ 500,00/m² e sabendo que $V_t = v \times A$ onde;

V_t = valor do terreno,

v = valor médio do terreno (R\$/m²) e

A = área do terreno (m²), temos:

$$V_t = \text{R\$ } 500,00/\text{m}^2 \times 300,90\text{m}^2$$

$$V_t = \text{R\$ } \underline{150.450,00}$$

(Cento e cinquenta mil, quatrocentos e cinquenta reais)



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA - SEINFRA
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E MOBILIDADE URBANA

CONCLUSÃO

Resumindo o presente trabalho aos seus principais itens, temos:

AVALIAÇÃO Nº 01

TERRENO R\$ 320.967,00
EDIFICAÇÃO R\$ 2.583.038,74

AVALIAÇÃO Nº 02

TERRENO R\$ 179.850,00

AVALIAÇÃO Nº 03

TERRENO R\$ 188.175,00

AVALIAÇÃO Nº 04

TERRENO R\$ 150.450,00

TOTAL GERAL.....R\$ 3.422.480,74

(Três milhões, quatrocentos e vinte e dois mil, quatrocentos e oitenta reais e setenta e quatro centavos)

VALOR DO ALUGUEL

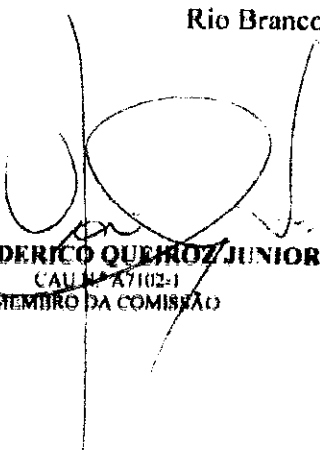
VALOR MÍNIMO.....R\$ 34.224,80

(Trinta e quatro mil, duzentos e vinte e quatro reais e oitenta centavos)

VALOR MÁXIMO.....R\$ 41.069,78

(Quarenta e um mil, sessenta e nove reais e setenta e oito centavos).

Rio Branco/AC, Fevereiro de 2021.


ARQ. ULDERICO QUEIROZ JUNIOR
CALHATA 7102-1
MEMBRO DA COMISSÃO