

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Data da Vistoria: 15/02/2022
Responsável Técnico
Eng. Ismar Armando Maria – CREA-MG 47.121/D

1. SOLICITANTE

Sr. César Augusto Bianchi Botaro, Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico.

2. PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Muriaé, CNPJ 17.947.581/0001-76.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

a. Tipo do Bem:

O presente Laudo Técnico de Avaliação tem como objetivo a determinação do valor venal para concessão de direito real de uso sem encargo de um terreno localizado no Distrito Industrial, Bairro Santa Helena, município de Muriaé – MG.

b. Descrição Sumária do Bem:

Trata-se de uma área localizada no Distrito Industrial constituída de 01 lote, a saber: Lote 01 com frente para a Rua Edna de Oliveira Carvalho, antiga Rua Ramo A2. O formato do terreno é um polígono irregular e a topografia aclave +10%. A pedologia do solo é aparentemente normal/seco, com a respectiva área de 2.275,11m².

c. Tipo de Ocupação:

Trata-se de uma área para fins industriais, ainda não utilizada pelo município.

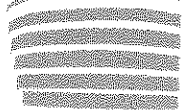
4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

a. Determinação de Valores:

De acordo com o item 9 da NBR 14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), as avaliações podem ser especificadas quanto a fundamentação e precisão.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade,

Ismar A. Maria



qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.”

Portanto utilizou-se das amostras de avaliações da Secretaria Municipal de Fazenda, através das Fichas do Cadastro Imobiliário.

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

A área do imóvel adotada nos cálculos foi a área mensurada na Ficha do Cadastro Imobiliário e no Mapa do Distrito Industrial. Este trabalho está sujeito as seguintes limitações:

- a. Nesta avaliação, computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações fornecidas por terceiros, de boa fé e confiáveis;
- b. Por fugir à finalidade precípua deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposições de divisas, etc., providencias estas que consideramos de caráter jurídico;
- c. O imóvel desta avaliação foi inspecionado pessoalmente pelo signatário deste Laudo Técnico de Avaliação;
- d. O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse nos bens avaliados e tão pouco em relação ao solicitante;
- e. Este laudo apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução ou porventura, em qualquer outra parte dele que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidas;
- f. Este Laudo foi elaborado com observância escrita aos princípios do Código de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e de acordo com a NBR 14.653 da ABNT e suas partes.

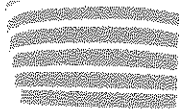
6. INDICAÇÃO DO METODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO:

A metodologia aplicada para a avaliação se baseia no valor venal da Secretaria Municipal de Fazenda (SMDNO – sem metodologia definida em norma).

7. PESQUISA DE VALORES:

Com base no valor venal de terreno fornecido pelo Setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda, através do Cadastro Imobiliário atribui-se o valor em R\$ 67.540,67.

San A. m.




8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Com base nos dados da Ficha do Cadastro Imobiliário obtidos avalia-se o imóvel: Lote 01 = 2.275,11 m² x R\$ 29,6867 (aproximado) = R\$ 67.540,67

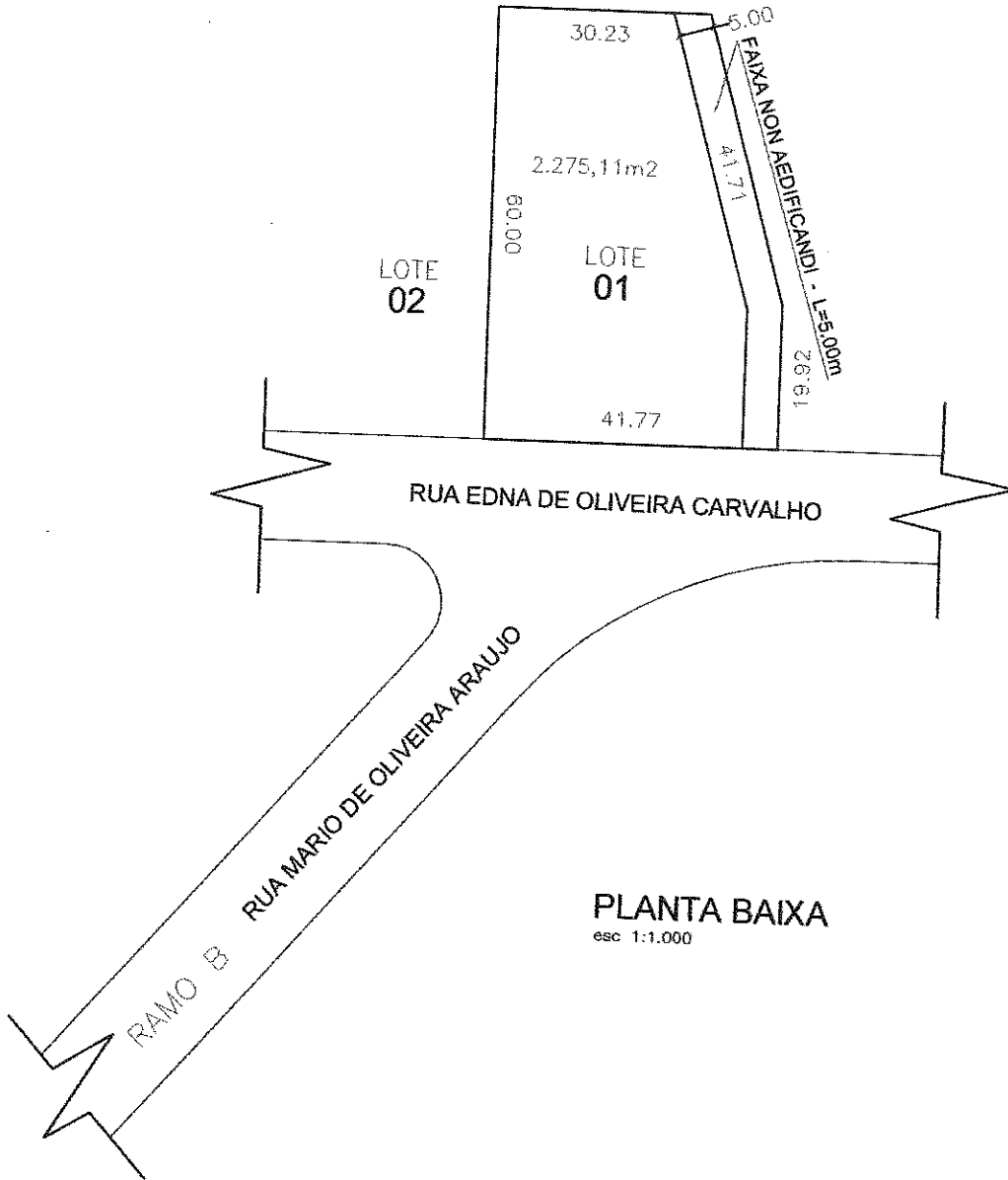
9. ANEXOS:

- a. Fotografias do lote;
- b. Ficha do Cadastro Imobiliário
- c. Cópia do Croqui de localização do Imóvel avaliado, com identificação dos elementos amostrais;
- d. Cópia da Certidão do Imóvel.

Muriaé, 15 de fevereiro de 2022


Eng. Ismar Armando Maria
Engenheiro Civil
CREA-MG - 47.121/D

ÁREA REMANESCENTE

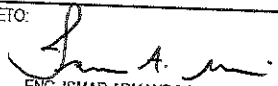


PLANTA BAIXA
esc 1:1.000

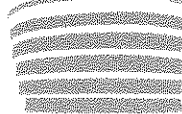


PREFEITURA DE MURIAÉ - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

CROQUI

DESCRIÇÃO:	SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS:	DATA: 09/02/2022
CROQUI DE UM LOTE SITUADO NO DISTRITO INDUSTRIAL (LOTE 01)	CARLOS GERALDO ROCHA KNEIP	ESC: indicadas
LOCAL: Rua Edna de Oliveira Carvalho - Dist. Industrial - Muriaé	R. T. PROJETO: 	FOLHA: 01/01
ARQUIVO: croqui distrito industrial.dwg	ENG. ISMAR ARMANDO MARIA / CREA MG Nº 47.121/D	





LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Data da Vistoria: 15/02/2022

Responsável Técnico

Eng. Ismar Armando Maria – CREA-MG 47.121/D

1. SOLICITANTE

Sr. Cézar Augusto Bianchi Botaro, Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico.

2. PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Muriaé, CNPJ 17.947.581/0001-76.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

a. Tipo do Bem:

O presente Laudo Técnico de Avaliação tem como objetivo a determinação do valor venal para concessão de direito real de uso sem encargo de um terreno localizado no Distrito Industrial, Bairro Santa Helena, município de Muriaé – MG.

b. Descrição Sumária do Bem:

Trata-se de uma área localizada no Distrito Industrial constituída de 01 lote, a saber: Lote 02 com frente para a Rua Edna de Oliveira Carvalho, antiga Rua Ramo A2. O formato do terreno é um polígono regular e a topografia aclave +10%. A pedologia do solo é aparentemente normal/seco, com a respectiva área de 1.500,00m².

c. Tipo de Ocupação:

Trata-se de uma área para fins industriais, ainda não utilizada pelo município.

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

a. Determinação de Valores:

De acordo com o item 9 da NBR 14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), as avaliações podem ser especificadas quanto a fundamentação e precisão.

"A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade,



qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.”

Portanto utilizou-se das amostras de avaliações da Secretaria Municipal de Fazenda, através das Fichas do Cadastro Imobiliário.

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

A área do imóvel adotada nos cálculos foi a área mensurada na Ficha do Cadastro Imobiliário e no Mapa do Distrito Industrial. Este trabalho está sujeito as seguintes limitações:

- a. Nesta avaliação, computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações fornecidas por terceiros, de boa fé e confiáveis;
- b. Por fugir à finalidade precípua deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposições de divisas, etc., providencias estas que consideramos de caráter jurídico;
- c. O imóvel desta avaliação foi inspecionado pessoalmente pelo signatário deste Laudo Técnico de Avaliação;
- d. O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse nos bens avaliados e tão pouco em relação ao solicitante;
- e. Este laudo apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução ou porventura, em qualquer outra parte dele que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidas;
- f. Este Laudo foi elaborado com observância escrita aos princípios do Código de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e de acordo com a NBR 14.653 da ABNT e suas partes.

6. INDICAÇÃO DO METODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO:

A metodologia aplicada para a avaliação se baseia no valor venal da Secretaria Municipal de Fazenda (SMDNO – sem metodologia definida em norma).

7. PESQUISA DE VALORES:

Com base no valor venal de terreno fornecido pelo Setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda, através do Cadastro Imobiliário atribui-se o valor em R\$ 89.060,32.

Sam A. J.



8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Com base nos dados da Ficha do Cadastro Imobiliário obtidos avalia-se o imóvel: Lote 02 = 1.500,00 m² x R\$ 59,3735 (aproximado) = R\$ 89.060,32

9. ANEXOS:

- a. Fotografias do lote;
- b. Ficha do Cadastro Imobiliário
- c. Cópia do Croqui de localização do Imóvel avaliado, com identificação dos elementos amostrais;
- d. Cópia da Certidão do Imóvel;

Muriaé, 15 de fevereiro de 2022


Eng. Ismar Armando Maria
Engenheiro Civil
CREA-MG - 47.121/D



ÁREA REMANESCENTE

25.00

1.500,00m²

LOTE
02

LOTE
03

LOTE
01

25.00

RUA EDNA DE OLIVEIRA CARVALHO

PLANTA BAIXA

esc 1:750



PREFEITURA DE MURIAÉ - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

CROQUI

DESCRIÇÃO:

CROQUI DE UM LOTE SITUADO NO DISTRITO INDUSTRIAL
(LOTE 02)

SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS:

CARLOS GERALDO ROCHA KNEIP

DATA: 09/02/2022

ESC: indicadas

LOCAL: Rua Edna de Oliveira Carvalho - Dist. Industrial - Muriaé

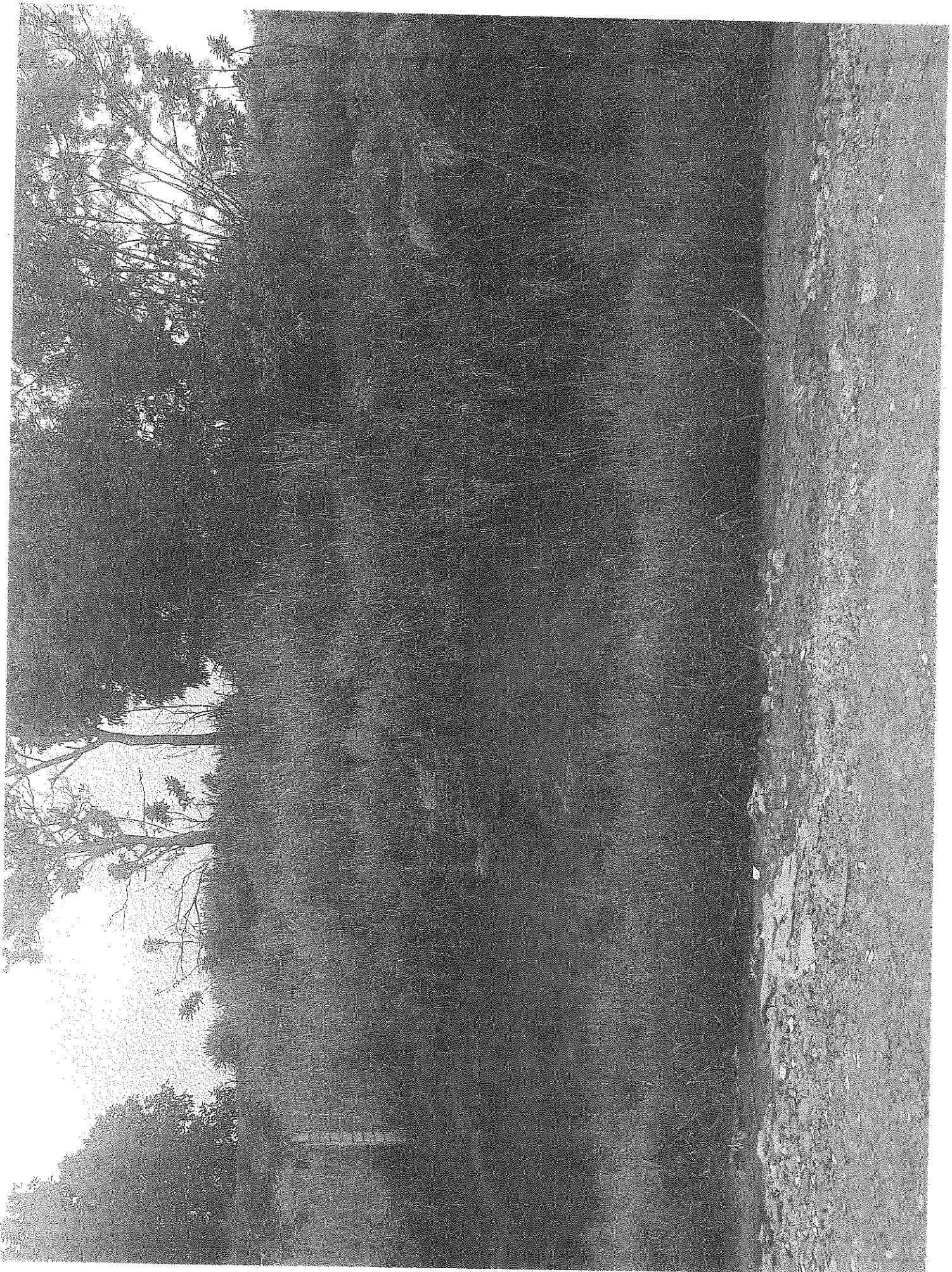
R. T. PROJETO:

ENG. ISMAR ARMANDO MARIA / CREA MG Nº 47.121/D

FOLHA:

01/01

ARQUIVO: croqui distrito industrial.dwg



20/10/02



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Data da Vistoria: 15/02/2022

Responsável Técnico

Eng. Ismar Armando Maria – CREA-MG 47.121/D

1. SOLICITANTE

Sr. César Augusto Bianchi Botaro, Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico.

2. PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Muriaé, CNPJ 17.947.581/0001-76.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

a. Tipo do Bem:

O presente Laudo Técnico de Avaliação tem como objetivo a determinação do valor venal para concessão de direito real de uso sem encargo de um terreno localizado no Distrito Industrial, Bairro Santa Helena, município de Muriaé – MG.

b. Descrição Sumária do Bem:

Trata-se de uma área localizada no Distrito Industrial constituída de 01 lote, a saber: Lote 03 com frente para a Rua Edna de Oliveira Carvalho, antiga Rua Ramo A2. O formato do terreno é um polígono regular e a topografia aclave +10%. A pedologia do solo é aparentemente normal/seco, com a respectiva área de 1.500,00m².

c. Tipo de Ocupação:

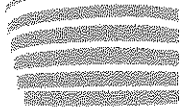
Trata-se de uma área para fins industriais, ainda não utilizada pelo município.

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

a. Determinação de Valores:

De acordo com o item 9 da NBR 14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), as avaliações podem ser especificadas quanto a fundamentação e precisão.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade,



qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis. ”

Portanto utilizou-se das amostras de avaliações da Secretaria Municipal de Fazenda, através das Fichas do Cadastro Imobiliário.

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

A área do imóvel adotada nos cálculos foi a área mensurada na Ficha do Cadastro Imobiliário e no Mapa do Distrito Industrial. Este trabalho está sujeito as seguintes limitações:

- a. Nesta avaliação, computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações fornecidas por terceiros, de boa fé e confiáveis;
- b. Por fugir à finalidade precípua deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposições de divisas, etc., providencias estas que consideramos de caráter jurídico;
- c. O imóvel desta avaliação foi inspecionado pessoalmente pelo signatário deste Laudo Técnico de Avaliação;
- d. O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse nos bens avaliados e tão pouco em relação ao solicitante;
- e. Este laudo apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução ou porventura, em qualquer outra parte dele que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidas;
- f. Este Laudo foi elaborado com observância escrita aos princípios do Código de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e de acordo com a NBR 14.653 da ABNT e suas partes.

6. INDICAÇÃO DO METODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO:

A metodologia aplicada para a avaliação se baseia no valor venal da Secretaria Municipal de Fazenda (SMDNO – sem metodologia definida em norma).

7. PESQUISA DE VALORES:

Com base no valor venal de terreno fornecido pelo Setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda, através do Cadastro Imobiliário atribui-se o valor em R\$ 89.060,32.

8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO


Com base nos dados da Ficha do Cadastro Imobiliário obtidos avalia-se o imóvel: Lote 03 = 1.500,00 m² x R\$ 59,3735 (aproximado) = R\$ 89.060,32



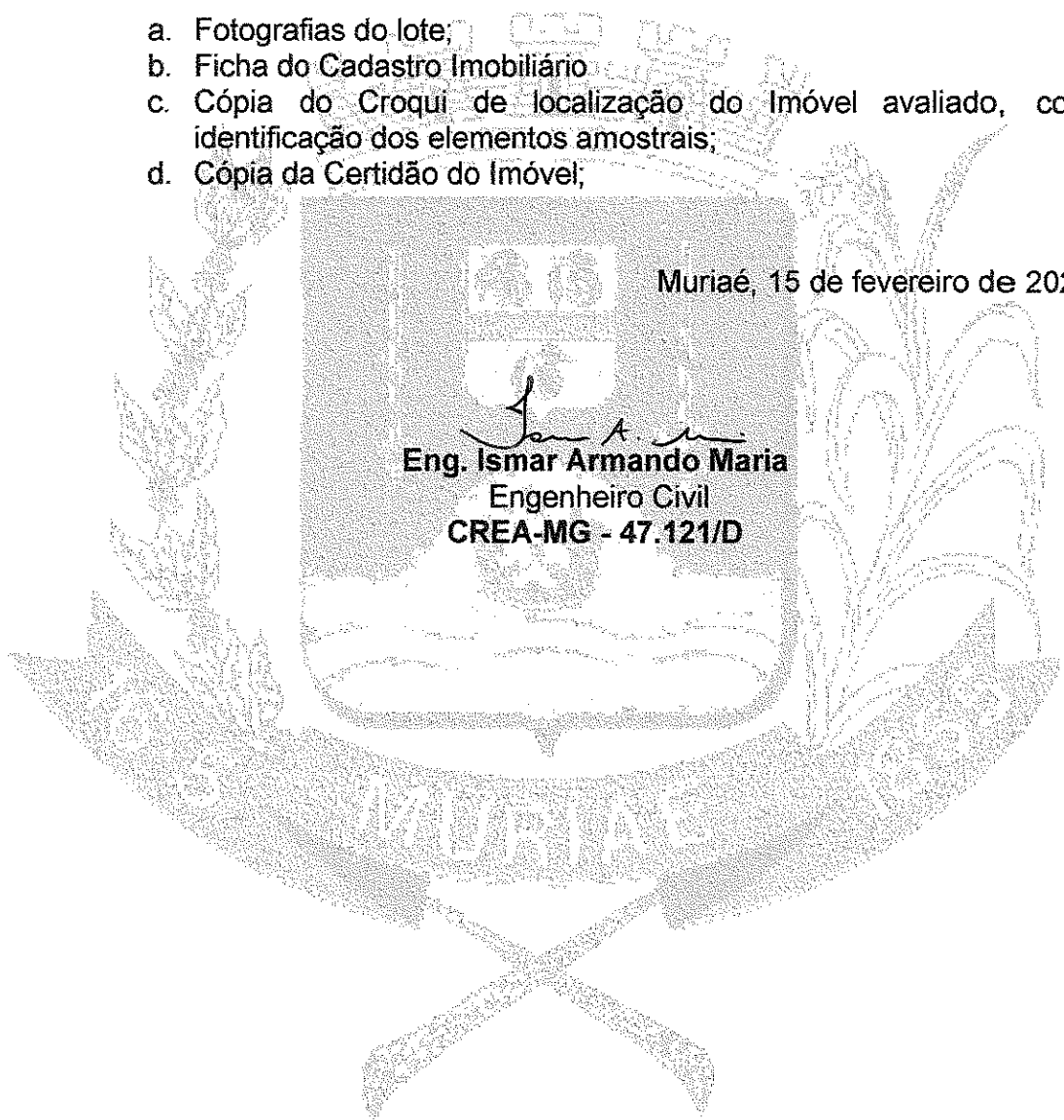
9. ANEXOS:

- a. Fotografias do lote;
- b. Ficha do Cadastro Imobiliário
- c. Cópia do Croqui de localização do Imóvel avaliado, com identificação dos elementos amostrais;
- d. Cópia da Certidão do Imóvel;

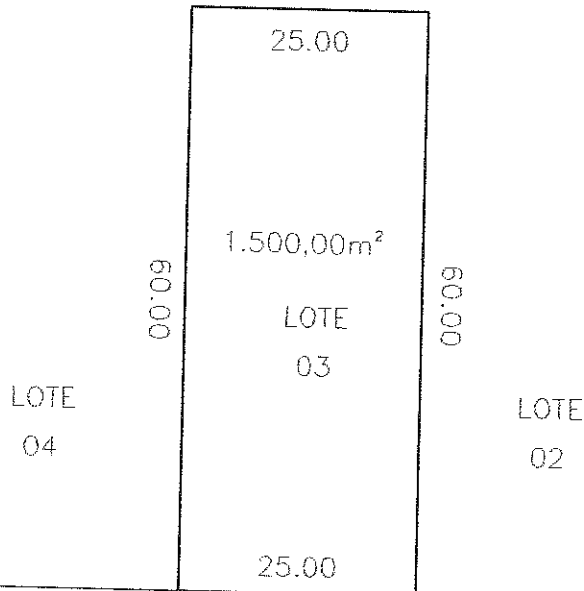
Muriaé, 15 de fevereiro de 2022



Eng. Ismar Armando Maria
Engenheiro Civil
CREA-MG - 47.121/D



ÁREA REMANESCENTE



RUA EDNA DE OLIVEIRA CARVALHO

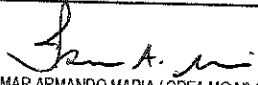
PLANTA BAIXA

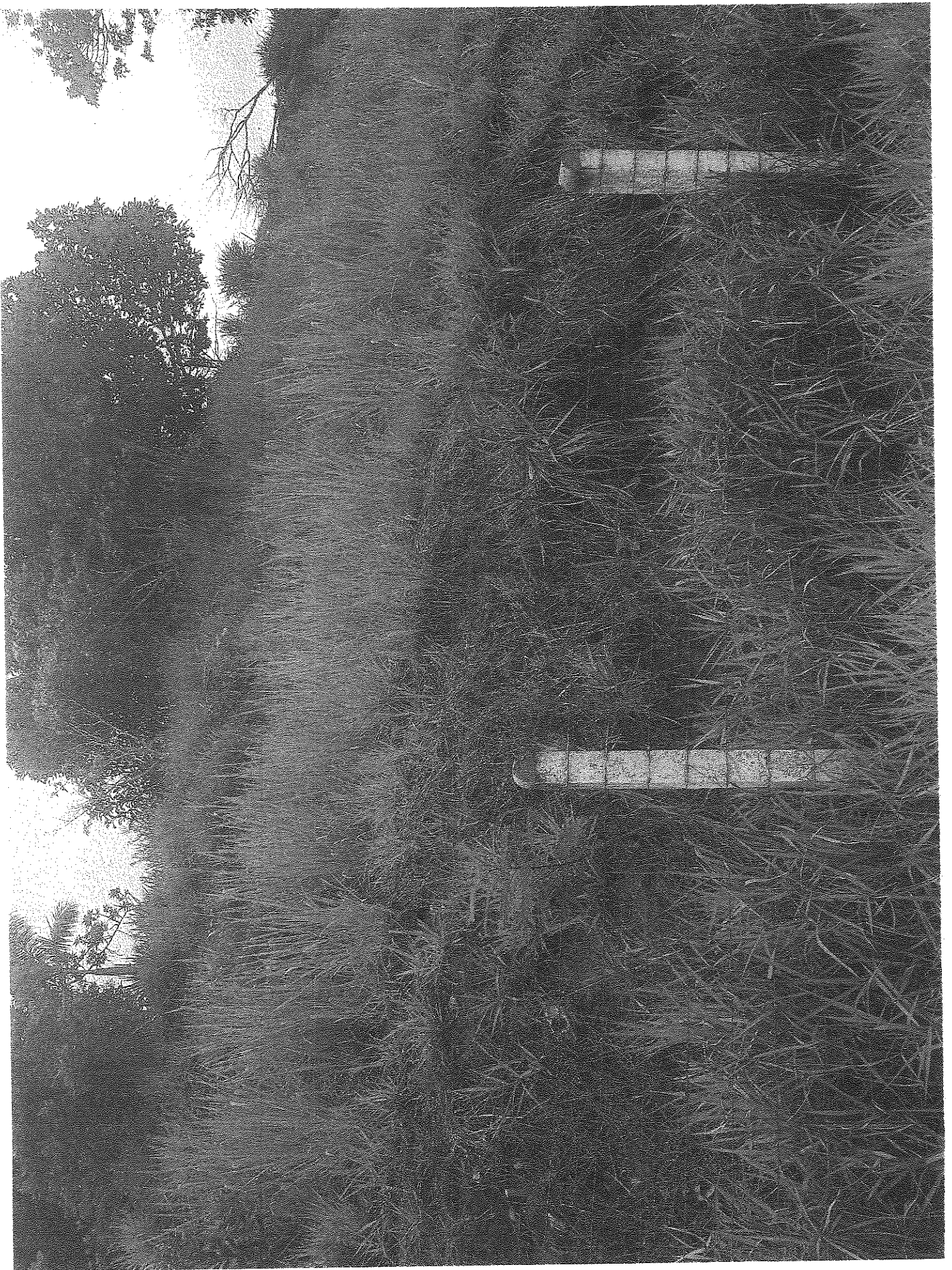
esc 1:750



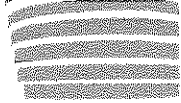
PREFEITURA DE MURIAÉ - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

CROQUI

DESCRIÇÃO: CROQUI DE UM LOTE SITUADO NO DISTRITO INDUSTRIAL (LOTE 03)	SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS: CARLOS GERALDO ROCHA KNEP	DATA: 09/02/2022
		ESC: indicadas
LOCAL: Rua Edna de Oliveira Carvalho - Dist. Industrial - Muriaé	R. T. PROJETO:  ENG. ISMAR ARMANDO MARIA / CREA MG Nº 47.121/D	FOLHA: 01/01
ARQUIVO: croqui distrito industrial.dwg		



lok 08



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Data da Vistoria: 15/02/2022

Responsável Técnico

Eng. Ismar Armando Maria – CREA-MG 47.121/D

1. SOLICITANTE

Sr. César Augusto Bianchi Botaro, Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico.

2. PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Muriaé, CNPJ 17.947.581/0001-76.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

a. Tipo do Bem:

O presente Laudo Técnico de Avaliação tem como objetivo a determinação do valor venal para concessão de direito real de uso sem encargo de um terreno localizado no Distrito Industrial, Bairro Santa Helena, município de Muriaé – MG.

b. Descrição Sumária do Bem:

Trata-se de uma área localizada no Distrito Industrial constituída de 01 lote, a saber: Lote 04 com frente para a Rua Edna de Oliveira Carvalho, antiga Rua Ramo A2. O formato do terreno é um polígono regular e a topografia aclave. A pedologia do solo é aparentemente normal/seco, com a respectiva área de 1.500,00m².

c. Tipo de Ocupação:

Trata-se de uma área para fins industriais, ainda não utilizada pelo município.

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

a. Determinação de Valores:

De acordo com o item 9 da NBR 14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais), as avaliações podem ser especificadas quanto a fundamentação e precisão.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade,



qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.”

Portanto utilizou-se das amostras de avaliações da Secretaria Municipal de Fazenda, através das Fichas do Cadastro Imobiliário.

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

A área do imóvel adotada nos cálculos foi a área mensurada na Ficha do Cadastro Imobiliário e no Mapa do Distrito Industrial. Este trabalho está sujeito as seguintes limitações:

- a. Nesta avaliação, computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações fornecidas por terceiros, de boa fé e confiáveis;
- b. Por fugir à finalidade precípua deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposições de divisas, etc., providencias estas que consideramos de caráter jurídico;
- c. O imóvel desta avaliação foi inspecionado pessoalmente pelo signatário deste Laudo Técnico de Avaliação;
- d. O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse nos bens avaliados e tão pouco em relação ao solicitante;
- e. Este laudo apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução ou porventura, em qualquer outra parte dele que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidas;
- f. Este Laudo foi elaborado com observância escrita aos princípios do Código de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e de acordo com a NBR 14.653 da ABNT e suas partes.

6. INDICAÇÃO DO METODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO:

A metodologia aplicada para a avaliação se baseia no valor venal da Secretaria Municipal de Fazenda (SMDNO – sem metodologia definida em norma).

7. PESQUISA DE VALORES:

Com base no valor venal de terreno fornecido pelo Setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda, através do Cadastro Imobiliário atribui-se o valor em R\$ 103.903,70.

8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

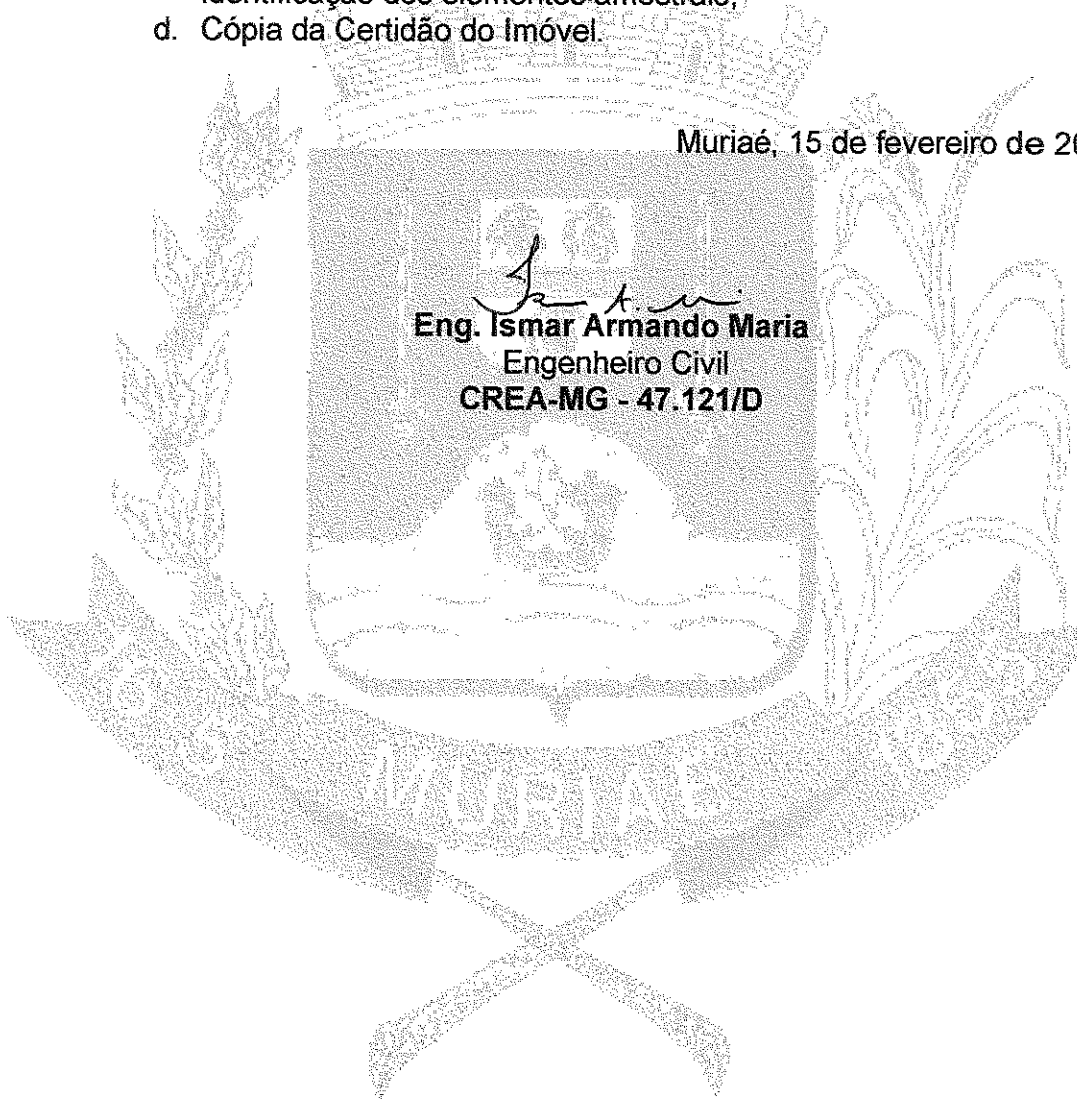
Com base nos dados da Ficha do Cadastro Imobiliário obtidos avalia-se o imóvel: Lote 04 = 1.500,00 m² x R\$ 69,2691 (aproximado) = R\$ 103.903,70



9. ANEXOS:

- a. Fotografias do lote;
- b. Ficha do Cadastro Imobiliário
- c. Cópia do Croqui de localização do Imóvel avaliado, com identificação dos elementos amostrais;
- d. Cópia da Certidão do Imóvel.

Muriaé, 15 de fevereiro de 2022



Ismar
Eng. Ismar Armando Maria
Engenheiro Civil
CREA-MG - 47.121/D

ÁREA REMANESCENTE

25.00

1.500,00m²

LOTE

04

LOTE
05

LOTE
03

60.00

25.00

RUA EDNA DE OLIVEIRA CARVALHO

PLANTA BAIXA

esc 1:750



PREFEITURA DE MURIAÉ - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

CROQUI

DESCRIÇÃO:

CROQUI DE UM LOTE SITUADO NO DISTRITO INDUSTRIAL
(LOTE 04)

SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS:

CARLOS GERALDO ROCHA KNEIP

DATA: 09/02/2022

ESC: indicadas

LOCAL: Rua Edna de Oliveira Carvalho - Dist. Industrial - Muriaé

R. T. PROJETO:

ENG. ISMAR ARMANDO MARIA / CREA MG Nº 47.121/D

FOLHA:

01/01

ARQUIVO: croqui distrito industrial.dwg



07-07-07