



À CÂMARA MUNICIPAL DE VENDA NOVA DO IMIGRANTE/ES

OF. GAB. PMVNI/Nº 070/2024

Venda Nova do Imigrante- ES, 12 de março de 2024.

Ao Excelentíssimo
ERIVELTO ULIANA
Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente,

Encaminho, em anexo, a Vossa Excelência o **LAUDO DE AVALIAÇÃO** referente ao **PROJETO DE LEI Nº 17/2024** que **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR IMÓVEL AO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Na oportunidade, renovo votos de elevada estima e distinta consideração.



JOÃO PAULO SCHETTINO MINETI
Prefeito Municipal



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. Identificação: Laudo de Avaliação nº 003/2024				
Processo nº: 3254/2024				
Nome: Prefeitura de Venda Nova do Imigrante				
Endereço: Av. Ângelo Altoé				Nº S/N
Quadra:	Lote:	Complemento: Próximo à garagem da Prefeitura		
Bairro: Vila São Miguel		Cidade: Venda Nova do Imigrante	Estado: ES	
2. Histórico:				
3. Caracterização da Região:				
Usos Predominantes:	Infraestrutura		Equip. Comunitário	
() Resid. Unifamiliar	(x) Água	() Transporte	(x) Escola	
() Resid. Multifamiliar	(x) Esgoto	(x) Pavimentação	(x) Saúde Pública	
(x) Comercial	(x) Energia Elétrica	(x) Coleta de Lixo	(x) Comércio	
(x) Industrial	() Telefone	() Gás	() Seg. Pública	
			() Centro Comunitário	
Terreno: Área urbana				
Forma: ---	Topografia: plana	Situação: ---	Superfície: ----	Fração Ideal: ----
Área: 2.557,59 m ²	Frente/m: ----	Fundos/m: ---	Lado Direito/m: --	Lado Esquerdo/m: --
Edificação: NÃO				
Tipo:	Uso:	Situação	Nº de Pavimentos: 1	
Área Privativa: Estacionamento: Total:	Área de Construção:	Áreas (Outras)	Nº de Vagas de Garagem: --	
Discriminação:				
Padrão de acabamento	Estado de conservação	Fechamento das paredes	Idade aparente do imóvel	
() Alto	() Bom	() Alvenaria		
() Normal	() Regular	() Madeira		
() Baixo	() Ruim	() Misto		
() Mínimo				

6. Descrição detalhada do imóvel

Terreno localizado às margens da Av. Ângelo Altoé, com acesso à rua ao norte e ao sul. Não possui benfeitorias.

7. Critério de Avaliação

Foram levados em consideração os valores dos terrenos próximos ofertados no mercado e características do terreno.

7.1. Método Avaliatório



Autenticar documento em <https://camaravni.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 38003400310035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP

nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Identificador: 9f5dd67b6b3a596382d00952d0479283

Método Comparativo de Preços, onde após pesquisas em imóveis nas proximidades, apurou-se o preço de R\$400.000,00 valor dos lotes de 300 m². Considerando a dimensão do terreno, foi calculado uma média um pouco menor no valor do metro quadrado, chegando a cifra de R\$ 868,00 reais por metro quadrado.

7.2. Descrição de Benfeitorias / Construção

Não Há.

8. Determinação do valor do imóvel:

8.1. Determinação do valor do terreno

R\$ 2.220.000,00

8.2. Determinação do valor da benfeitoria

Não Há

9. Determinação do Valor da Locação (quando for o caso)

Não há

10. Relatório Fotográfico



Foto 1: vista do terreno pelo Google Street View.





Foto 2: Vista do terreno pelo Google Earth.

11. Conclusão

Considerando todos os fatores acima, concluímos que o valor total do imóvel é de **R\$ 2.220.000,00**

Venda Nova do Imigrante/ES, 21 de Fevereiro de 2024.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO

Aprovado pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis em 20 de Fevereiro de 2024.

Assinatura dos membros

Documento assinado digitalmente



EDIVALDO CARNIELLE FILETE

Data: 26/02/2024 10:59:29-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



Autenticar documento em <https://camaravni.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 38003400310035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. Documento digital, verifique em <https://vendanova.essencialbpms.com.br/governo-digital.html#/portal/>
Identificador: 9f5dd67b6b3a596382d00952d0479283