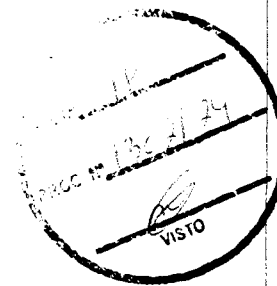




ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ – RO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS



AVALIAÇÃO DE DE BENS E IMÓVEIS

São Francisco do Guaporé, 30 de agosto de 2024

OBJETO: AVALIAÇÃO DO VALOR DO M² DO SETOR 3.

Portaria de nº 195/2024 de 08 de maio de 2024, dispõe sobre a composição dos novos membros da comissão de avaliação de bens móveis e imóveis do município de São Francisco do Guaporé-RO para fins de alienação, aquisição e locação ou para outros fins a que se destina, e dá outras providências.

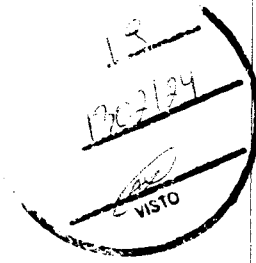
Manoel Antônio dos Santos
Eng. Agrônomo
Matrícula 7247

TIAGO CAETANO DOS SANTOS
Fiscal de Obras e Posturas
Mat. 8753

Rafael S. Andrade
Port. 0304/2024
Ger. Plan. Arq. & Eng. Civil



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ – RO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

1. FINALIDADE

Avaliação Mercadológica para fins de abitar o valor do metro quadrado dos imóveis do Setor 3.

2. DATA DA VISTORIA

A vistoria foi realizada dia 30 de agosto.

3. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Imóveis do Setor 3.

4. MÉTODO AVALIATIVO

Para a valorização do imóvel foram levados em considerações os seguintes métodos:

- **Evolutivo:** Identificando o valor do metro quadrado pelo somatório de seus componentes verificados "IN LOCO".
- **Da capitalização de renda:** Análise do cenário da valorização imobiliária, visando que sua localidade atenda aos pré requisitos conforme do erário.
- **Comparativo direto de dados de mercado:** Pesquisa de imóveis que foram vendidos recentemente com atributos semelhantes ou avaliando separadamente valor dos imóveis urbanos e valor das benfeitorias do imóvel para melhor precisão.

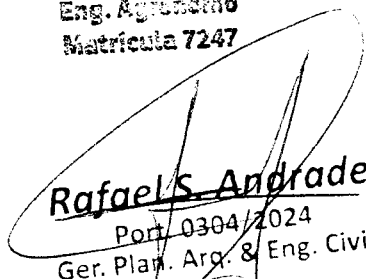
5. MÉTODO AVALIATIVO (NÍVEL DE PRECISÃO)

Para esta avaliação o nível de precisão utilizado é > 50%.

6. TIPO DE IMÓVEIS

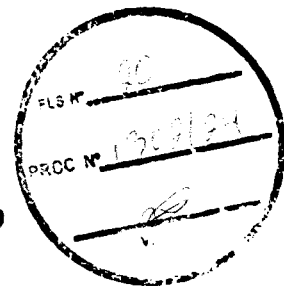
- 6.1 - Comercial;
- 6.2 - Residencial;
- 6.3 - Industrial;
- 6.4 - Comercial com Construção;
- 6.5 - Residencial com Construção;
- 6.6 - Industrial com Construção;
- 6.7 - Terreno vazio.


Marcio Roberto L. Dos Santos
Eng. Agrônomo
Matrícula 7247


Rafael S. Andrade
Port. 0304/2024
Ger. Plan. Arg. & Eng. Civil



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ – RO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS



7. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO COM COORDENADAS GEOGRÁFICAS



30 de ago. de 2024 - 10:27:37
-19.600° S - 63° 55' 12" W
126° SE
São Francisco do Guaporé
Avaliação de Terreno



Marcio Roberto S. Dos Sa
Eng. Agrônomo
Matrícula 7247

Tiago Caetano
CAETANO DOS SANTOS
al de Obras e Postura
Mat. 8753

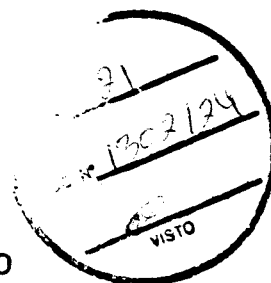
30 de ago. de 2024 - 10:27:45
-19.600° S - 63° 55' 12" W
São Francisco do Guaporé
Avaliação de Terreno

André S. Andrade
Art. 0304/2024
Ger. Plan. Arq. & Eng. Civil

AV. BRASIL, TESTADA COM A RUA INTEGRAÇÃO NACIONAL N° 1997 - BAIRRO ALTO ALEGRE
SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ/RO - CEP: 76.935-000 – FONE: (69) 3621-2580



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ – RO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS



30 de ago. de 2024, 10:27:38
12° 3' 39.606" S, 63° 33' 55.512" W
138° SE
São Francisco Do Guaporé
Avaliação de Terreno



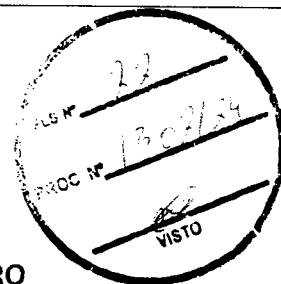
30 de ago. de 2024, 10:27:32
12° 3' 39.606" S, 63° 33' 55.512" W
76° E
São Francisco Do Guaporé
Avaliação de Terreno

Marcio Roberto D. Dos Santos
Eng. Agrônomo
Matrícula 7247

CAETANO DOS SANTOS
Fiscal de Obras e Posturas
Mat. 8753

Jaíl S. Andrade
Port. 0304/2024
Ger. Plan. Arg. & Eng. Civ

AV. BRASIL, TESTADA COM A RUA INTEGRAÇÃO NACIONAL N° 1997 - BAIRRO ALTO ALEGRE
SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ/RO - CEP: 76.935-000 – FONE: (69) 3621-2580



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO GUAPORÉ – RO
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS

8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

TABELA 01				
TIPOS	MINÍMO	MÉDIO	MÁXIMO	VALOR MÉDIO A SER UTILIZADO
Comercial	R\$31,00/m ²	R\$59,80/m ²	R\$64,48/m ²	R\$50,00/m ²
Residencial	R\$24,80/m ²	R\$47,20/m ²	R\$51,74/m ²	R\$40,00/m ²
Industrial	R\$38,75/m ²	R\$73,75/m ²	R\$80,85/m ²	R\$62,50/m ²
Comercial com Construção	R\$1.500,00/m ²	R\$2.500,00/m ²	R\$3.500,00/m ²	R\$2.500,00/m ²
Residencial com Construção	R\$200,00/m ²	R\$250,66/m ²	R\$300,00/m ²	R\$250,66/m ²
Industrial com Construção	R\$2.000,00/m ²	R\$3.500,00/m ²	R\$5.000,00/m ²	R\$3.500,00/m ²
Terreno Vazio	R\$100,00/m ²	R\$150,00/m ²	R\$200,00/m ²	R\$150,00/m ²

Salvo melhor juízo.

9. LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO

São Francisco do Guaporé, Rondônia, 30 de agosto de 2024.

10. CONCLUSÃO

Concluimos que após vistoria “in loco” dos imóveis do setor 3, chegamos a conclusão dos valores do metro quadrado dos imóveis supracitados. Salientamos que o erario faça uma avaliação com profissional habilitado para chegar ao valor do bem imóvel que deseja adquirir para atender a demanda da Escola Ronaldo Aragão. E que a mesma leve com parâmetro a a tabela 01.

Desta forma antes da conclusão da aquisição do imóvel, sugerimos que o erario faça também consultas necessárias do imóvel para que não haja nenhum impedimento quanto a sua compra.

Marcio Roberto Santana dos Santos
Presidente

Tiago Caetano dos Santos
Membro

Rafael Silva Andrade
Membro

Adriano Ribeiro da Silva
Membro