



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÍSIO DE ABREU
Rua Maria da Mercês Ribeiro nº 406 – Centro
CEP. 64.780-000, Anísio de Abreu - PI.
CNPJ: 06.553.630/0001-70

DECRETO Nº 55/2023 – ANÍSIO DE ABREU/PI, 27 DE SETEMBRO DE 2023.

DISPÕE SOBRE A HOMOLOGAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UMA ÁREA DE TERRA PERTECENTE AO SENHOR DOUGLAS BARROSO SOARES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ANÍSIO DE ABREU, Estado do Piauí, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o artigo 66, VI da Lei Orgânica do Município;

Considerando a Portaria nº 017/2023 de 11 de setembro de 2023, que constituiu a Comissão de Avaliação Para Aquisição de Imóveis Particular a Fim de Atender as Necessidades da Prefeitura Municipal de Anísio de Abreu/PI.

Considerando o Ofício nº 02/2023, datado de 18/09/2023, de autoria do Secretário Municipal de Finanças, solicitando à Comissão de Avaliação Para Aquisição de Imóveis Particular a Fim de Atender as Necessidades da Prefeitura Municipal de Anísio de Abreu/PI, solicitando à comissão a avaliação de imóvel localizado na Rua Martins Pereira Lima, medindo 57,00 metros, lado norte, 108,00 metros, lado leste, 57,00 metros, lado sul e 108,00 metros, lado oeste, de propriedade de Douglas Barroso Soares.

Considerando o Laudo de Avaliação da Comissão de Avaliação Para Aquisição de Imóveis Particular a Fim de Atender as Necessidades da Prefeitura Municipal de Anísio de Abreu/PI.

DECRETA:

Art. 1º - Fica homologado o Laudo de Avaliação Imobiliário do imóvel localizado na Rua Martins Pereira Lima, medindo 57,00 metros, lado norte, 108,00 metros, lado leste, 57,00 metros, lado sul e 108,00 metros, lado oeste, de propriedade de Douglas Barroso Soares, nomeados pela Portaria nº 017/2023 de 11 de setembro de 2023, o qual passa a fazer parte integrante como Anexo Único deste Decreto.

Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogados as disposições em contrário.

Gabinete do Executivo Municipal, em 27 de setembro de 2023.

RAIMUNDO NEI ANTUNES
RIBEIRO:35312815349

Assinado de forma digital por RAIMUNDO NEI
ANTUNES RIBEIRO:35312815349
Dados: 2023.09.27 11:35:21 -03'00'

RAIMUNDO NEI ANTUNES RIBEIRO
Prefeito Municipal



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÍSIO DE ABREU
Rua Maria das Mercês Ribeiro, 406 – Centro
CEP 64780-000 – Anísio de Abreu – Piauí.
CNPJ: 06.553.630/0001-70 Fone: (89) 3588-1106
EMAIL: pmanisiodeabreu@pi@gmail.com

LOCALIZAÇÃO:
Rua Martins Perreira Lima

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Anísio de Abreu/PI, Setembro/2023.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÍSIO DE ABREU
Rua Maria das Mercês Ribeiro, 406 – Centro
CEP 64780-000 – Anísio de Abreu – Piauí.
CNPJ: 06.553.630/0001-70 Fone: (89) 3588-1106
EMAIL: pmanisiodeabreu@pi@gmail.com

IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação da Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Anísio de Abreu/PI.

FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO

A finalidade de o presente parecer é apresentar elementos ao processo, para atendimento do requisitante, com intuito de averiguar e tomar as medidas cabíveis por esta municipalidade.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O valor de mercado foi baseado em pesquisa imobiliária na região Geoeconômica da área do imóvel avaliado.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

1.1. Documentação:

Para efeitos da avaliação a área foi considerada livre de penhoras, arresto ou, ônus de qualquer natureza.

1.2. Objeto:

O objeto desta avaliação é uma área de terra urbana localizada na Rua Martins Pereira Lima, nesta cidade onde o perímetro inicia no ponto 01 e segue ao ponto 02 com medida de 57,00 metros, limitando-se com Rua Martins Pereira Lima, lado norte; do ponto 02 segue ao ponto 03 com medida de 108,00 metros, limitando-se com Espólio de Jossé Anísio Ribeiro, lado leste; do ponto 03 segue ao ponto 04 com medida de 57,00 metros, limitando-se com a Rua Rosa Boaventura, lado sul; e do ponto 04 ao ponto 01 com medida de 108,00 metros, fechando o perímetro, limitando-se com a Rua Maria Joaquina Ribeiro, lado oeste. Totalizando 337,40 metros lineares de perímetro e 6.156,00 metros quadrados de área. Coordenadas UTM: 1. Latitude 8984013 N / Longitude 714693 E; 2. Latitude 8983994 N / Longitude 714747 E; 3. Latitude 8983893 N / Longitude 714710 E; 4. Latitude 8983912 N / Longitude 714657 E. Conforme Mapa, Memorial Descrito, Ludo Técnico e ART nº



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÍSIO DE ABREU
Rua Maria das Mercês Ribeiro, 406 – Centro
CEP 64780-000 – Anísio de Abreu – Piauí.
CNPJ: 06.553.630/0001-70 Fone: (89) 3588-1106
EMAIL: pmanisiodeabreupi@gmail.com

00020089907455032117, assinados pelo Geógrafo Filipe Mattos de S. Sousa – CREA nº 2008990745. **PROPRIETÁRIO: Douglas Barroso Soares**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.128.721 SSP/PI e do CPF nº 134.672.158-07, residente e domiciliado na Rua Vereador Ribeiro Soares s/n, centro, Anísio de Abreu/PI. Registrado à ficha 02 do livro de Registro Geral nº 2-J, matrícula nº 2190. Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Anísio de Abreu/PI.

BENFEITORIAS

Vistoria in-loco, verificou-se que não há benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias.

CÁLCULO DO VALOR DA ÁREA DE TERRA

Foram realizadas pesquisas no mês de setembro 2023, na região da área de terra a ser avaliada, e os elementos foram devidamente homogeneizados, à situação do avaliando, visando obter o melhor valor para o atual contexto de mercado.

Adotou-se Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para o cálculo do valor de lote, praticado na região geoeconômica próxima da localização da área a ser avaliada, cujos cálculos foram elaborados com base na metodologia de tratamento por fatores para a determinação do valor unitário de terreno. Neste tratamento, a área de terra pode ser desmembrada em **10 lotes de 10x57 e 01 lote de 08/57**.

Conforme vistoria de reconhecimento da região, onde se insere o imóvel avaliando, verificam-se alguns negócios realizados e alguns imóveis disponibilizados em oferta, fato que indica um mercado de média valorização, assim pode-se concluir que a sua liquidez é média.

Valor do Lote de 10x57 avaliação em R\$ 35.000,00 – 10 lotes totalizam R\$ 350.000,00.

Valor do Lote de 08x57 avaliação em R\$ 25.000,00

VALOR DE MERCADO: Com base no exposto, localização, preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes, podem definir que o valor total do imóvel



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÍSIO DE ABREU
Rua Maria das Mercês Ribeiro, 406 – Centro
CEP 64780-000 – Anísio de Abreu – Piauí.
CNPJ: 06.553.630/0001-70 Fone: (89) 3588-1106
EMAIL: pmanisiodedeabreu@gmail.com

avaliado é de R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais).

Anísio de Abreu/PI, 21 de setembro de 2023.

Eduardo Cleber Soares Macedo

Eduardo Cleber Soares Macedo
Presidente da Comissão

Clelio Chagas Oliveira
Clelio Chagas Oliveira
Membro

Ivanildo Freitas de Oliveira
Ivanildo Freitas de Oliveira
Engenheiro Civil
CPF: 1915991234

Ivanildo Freitas de Oliveira
Membro