LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

A Comissão de Avaliação de bens móveis e imóveis do município de Arantina - MG, nomeada Portaria nº 94, de 01 de dezembro de 2021, no uso de suas atribuições administrativas, tendo procedido aos estudos e diligências que se fizeram necessários, vem apresentar as conclusões a que chegou, por meio do seguinte:

1 – DO OBJETO:

Este Laudo Técnico de Avaliação, tem como objeto, vistoriar e avaliar os imóveis de propriedade do Sr. Rodrigo Teixeira Pires e dos Senhores José Carlos Braz, Laudicéia Maria Braz, Sirlene de Fátima Braz, imóveis estes situados no bairro Bela Vista/Vila Regina em Arantina - MG, com a finalidade de analisar se os mesmos atendem às especificações de terreno feitas no edital .

Após colher os elementos de pesquisa do mercado, declividade dos terrenos e visita in loco; os signatários elaboraram esta versão definitiva.

2 – DA VISTORIA:

Os imóveis foram vistoriados no dia 10 de junho de 2022.

2.1. – DA CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS:

IMÓVEL 01

Uma área de terra de 1.317,00 m² propriedade de José Carlos Braz, Laudicéia Maria Braz, Sirlene de Fátima Braz, situada na Rua Professora Celma Cersozimo, Bela Vista, Arantina / MG, sendo o solo arenoso, livre de curso de água, parcialmente aclive, não possuindo nenhuma edificação.

Digitalizado com CamScanner



IMÓVEL 02

Uma área de terra de 1.762,31 m² de propriedade de Rodrigo Teixeira Pires, situada na Av. Prefeita Dona Terezinha, Arantina / MG, sendo o solo arenoso, livre de curso de água, aclive, não possuindo nenhuma edificação.



Digitalizado com CamScanner

3 - DA AVALIAÇÃO:

Para avaliação dos imóveis foram utilizadas as **características do imóvel exigidas no Anexo I** do edital.

3.1 REGIÃO

Como consta no edital é necessária a localização no bairro Bela Vista ou Vila Regina, visto a necessidade do bairro de ter um equipamento público que atenda a demanda presente no bairro e nas proximidades.

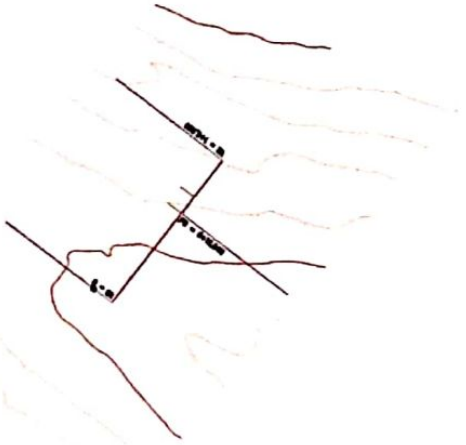
O IMÓVEI 01 se localiza na quadra 01 do loteamento Bela Vista, atualmente Bairro Bela Vista; o IMÓVEL 02 se localiza em um desmembramento que faz divisa com o Bela Vista, não se localizando especificamente no bairro por estar localizado do outro lado da BR 494, sendo a travessia da mesma um fator que dificulta o uso da quadra e pode vir a afetar a segurança dos usuários, principalmente pelo público majoritário ser de crianças e adolecentes.

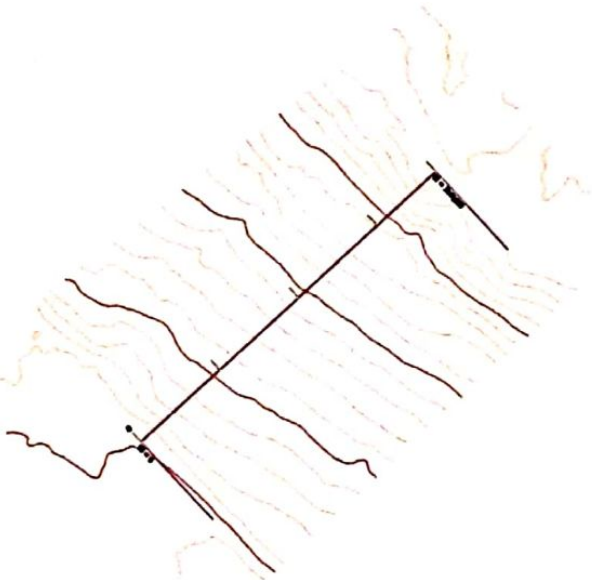
3.2 ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS

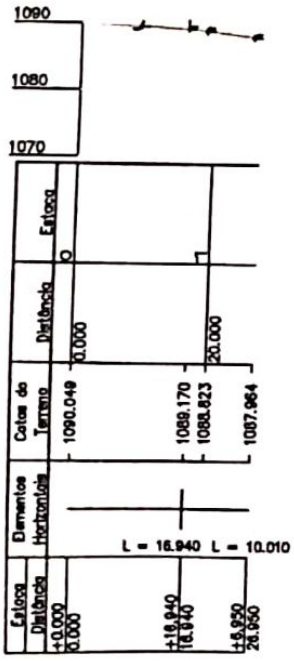
Como encontra-se no edital a área total mínima é de 1.000m² onde deverá ser possível alocar uma quadra poliesportiva, sobre a área os DOIS IMÓVEIS estão atendendo o edital. Também sobre as especificações, os dois imóveis devem possuir escritura definitiva, sendo que AMBOS possuem.

Entretanto sobre a declividade máxima aceitável SOMENTE UM TERRENO atende o edital que pede no máximo 25% de declividade, para tal parâmetro foi usado o levantamento topográfico feito pela Prefeitura Municipal de Arantina, demonstrado abaixo:

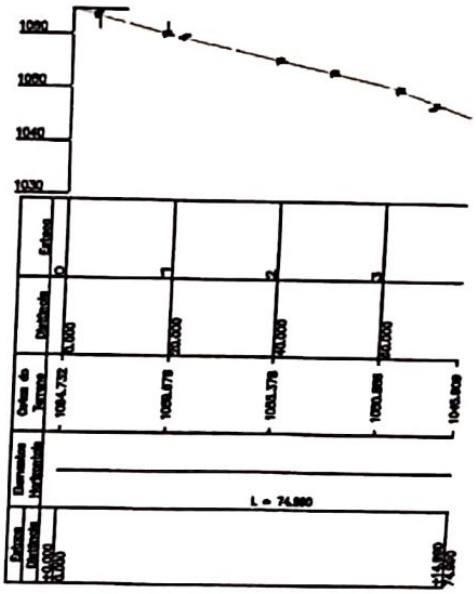
Digitalizado com CamScanner







IMÓVEL 01



IMÓVEL 02

Devido a diferença de declividade entre os imóveis (IMÓVEL 01 10%, em média ; IMÓVEL 02 27%, em média) o IMÓVEL 01 se mostra mais vantajoso para a construção da quadra, já que seu acesso e fundação serão mais baratos de serem realizados, além de atender o exigido no edital.

Digitalizado com CamScanner

3 - DA CONCLUSÃO:

Somente o IMÓVEL 01 atende todas as características necessárias presentes no edital, e se mostra mais vantajoso em relação ao valor da construção da quadra poliesportiva devido a declividade menor exigir um menor investimento na fundação e acesso ao equipamento público, levando também em consideração a melhor localização.

Este parecer possui cinco (05) páginas e encerra-se na presente data.

Arantina, 20 de junho de 2022.

Anna Victória Nardelli Fernandes
Secretária de Engenharias

PRISCILA CRISTINA DE PAULA NETO:08911608688
Assinado de forma digital por PRISCILA CRISTINA DE PAULA NETO:08911608688
Dados: 2022.06.20 09:43:14 -03'00'

Priscila Cristina de Paula
Engenheira Civil

José Augusto Lacerda de Andrade
(membro)

Rildo José de Abreu
(membro)

Digitalizado com CamScanner