



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME-MA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO-SEMAGRI
CNPJ: 12.542.676/0001-21



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Nº 001/2021

IMÓVEL: Sem denominação

ÁREA REGISTRADA: 01.23.14 ha

ÁREA AVALIADA: 01.23.14 ha

MUNICÍPIO/UF: Arame- MA

PROPRIETÁRIO: Joaquim Bezerra Neto

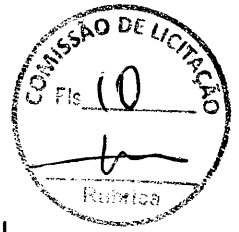
RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Téc. Agropecuário ANTONIO RODRIGUES DA SILVA FILHO
CFTA: 49890980304

ANTONIO RODRIGUES DA SILVA FILHO
Téc. Agropecuária
CFTA: 49890980304



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME-MA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO-SEMAGRI
CNPJ: 12.542.676/0001-21



Setembro/2021

1- CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES E OBJETIVOS

1.1 – Introdução e Histórico

Através de Ofício nº035/2021 expedido pela Secretaria Municipal Adjunta de Obras e Urbanismo, datado em 03 de setembro de 2021.

1.2 – Fundamentação Legal:

- Constituição Federal
- Norma ANBT 14653-3

1.3 – Equipe Técnica

Foi designado o servidor Antonio Rodrigues da Silva Filho para efetuar a avaliação da área. A vistoria e avaliação foram realizadas no dia 03 de setembro de 2021.

2 – IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Nome: Joaquim Bezerra Neto

3 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel:	Sem denominação
Área registrada:	01.23.14 ha
Área avaliada:	01.23.14 ha
Município:	Arame- MA
Código no S.N.C.R.:	Não informado
Sede do imóvel:	Zona semi urbana
Roteiro de Acesso:	Partindo da sede do município de Arame, segue em direção a Marajá do Sena. Após sair da Vila Bartico, toma-se a MA-008, Km-001, logo a direita está situado o imóvel avaliado que por sua vez esta por trás da área do Cemitério Municipal Toari.
Coordenadas UTM:	0388240/9461593

ANTONIO RODRIGUES DA SILVA FILHO
Téc. Agropecuária
CFTA 49890980304



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNIPAL DE ARAME-MA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO-SEMAGRI
CNPJ: 12.542.676/0001-21



4-SITUAÇÃO JURIDICA DO IMÓVEL

O presente imóvel objeto da avaliação esta membrada a uma área de 34.00.00(Trinta e quatro hectares) denominada **Chácara Terra Verde** com registro de imóvel no Livro 2-C, Fls. 75 consta Matricula nº 475, no Cartório do 1º Ofício, Comarca de Arame Estado do Maranhão.

5 – AVALIAÇÃO

5.1 – Benfeitoria:

5.1.1 – Benfeitoria Indenizáveis:

Pastagem de pisoteio a qual se encontra em ponto de consumo por animais bovinos entre outros.

Uma cerca de aproximadamente 323,53 metros com estacas de madeira e arame liso, totalmente dimensionado e em pleno uso, com valor médio de R\$ 1.941,18 (um mil, novecentos e quarenta e um reais e dezoito centavos).

O custo de manejo/implantação de 01(um) hectares pastagem de pisoteio com semente de baquearia, a preço de mercado é de no mínimo R\$ 5.000,00(Cinco mil reais).

No entanto considera-se como valor de benfeitoria não reprodutiva-VBNR.

5.1.2 – Comparativo:

Considerando alguns imóveis rurais recentemente comercializados nas proximidades da sede do município onde há hectares com valor da terra nua - VTN de R\$ 5.000,00(Cinco mil reais).

6 – CONCLUSÃO

O presente Laudo de Avaliação apurou o valor do imóvel rural, o VTI=VTN+VBNR é de **R\$ 11.941,18 (Onze mil, novecentos e quarenta e um reais e dezoito centavos)**, considerando a totalidade do objeto avaliando (terra nua e benfeitoria não reprodutiva) a preços atuais de mercado, como uma área de atividade pecuária. Divido a necessidade publica do local para ampliação da área do cemitério, este valor pode ser maior, porém não se conseguiu mensurar uma forma de calcular essa valorização.

Trata-se de um imóvel rural Incorporado a uma chácara voltada a atividade de criação de gado.

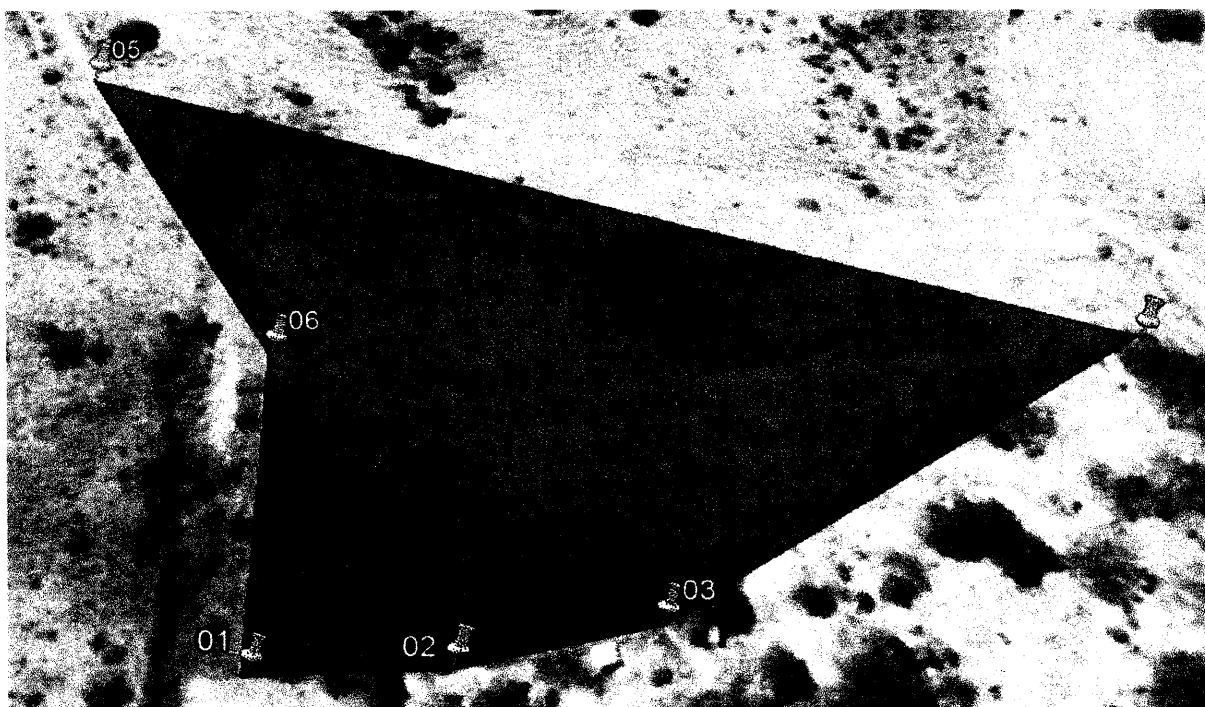
ANTONIO RODRIGUES DE SAUS FILHO
Téc. Responsável
CFTA 49890980304

Arame-MA, 03 de setembro de 2021.




ANEXOS

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



LEGENDA:

 Área perimetral

Ícones de identificação

Coord. em UTM: 01 – 388252,9461659

Coord. em UTM: 02 – 388215,9461632

Coord. em UTM: 03 – 388215,9461600

Coord. em UTM: 04 – 388206,9461492

Coord. em UTM: 05 – 388378,9461609

Coord. em UTM: 06 – 388303,9461619



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNIPAL DE ARAME-MA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO-SEMAGRI
CNPJ: 12.542.676/0001-21



ANTONIO RODRIGUES DE SILVA FILHO
Téc. Agropecuária
CFTA: 49890980304



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNIPAL DE ARAME-MA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO-SEMAGRI
CNPJ: 12.542.676/0001-21

19
✓





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNIPAL DE ARAME-MA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO-SEMAGRI
CNPJ: 12.542.676/0001-21



Arames-MA, 03 de setembro de 2021

ANTONIO RODRIGUES DA SILVA FILHO
Téc. Agropecuária
CFTA: 49890980304