



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

POUSO ALEGRE, 12 DE DEZEMBRO DE 2013.

OFÍCIO GAPREF Nº 525/13

Senhora Presidenta,

Ref.: Projeto de Lei n. 555/2013

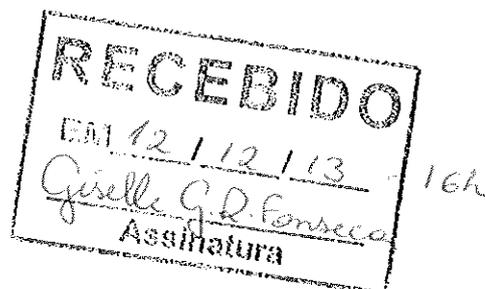
Sirvo-me do presente para encaminhar a essa Casa, para juntada ao Projeto de Lei n. 555/2013, o Laudo de Avaliação, do imóvel situado no Bairro denominado Cascavel, às margens da BR-459.

Solicito a Vossa Excelência que autorize a juntada do referido Laudo de Avaliação ao Projeto de Lei n. 555/2013.

Agradecido pela atenção, subscrevo-me, reafirmando-lhe protestos de distinto apreço.

Vagner Márcio de Souza
ASSESSOR DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Excelentíssima Senhora
Ver. Dulcinéia Maria da Costa
Presidenta da Câmara Municipal
POUSO ALEGRE - MG





Prefeitura da Cidade de
POUSO ALEGRE
Todos juntos construindo uma cidade melhor

LAUDO DE VALOR DE MERCADO

01. INTERESSADA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG

02. SOLICITANTE:

ASSESSORIA DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.

03. PROPRIETÁRIA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE.

04. IMÓVEL/OBJETO:

Uma área de terras, localizada no lugar denominado Bairro Cascavel, na Rodovia BR-459, município de Pouso Alegre - MG, com área total de: 41.201,00 (quarenta e um mil, duzentos e um metros quadrados).

05. FINALIDADE:

Determinar o valor de mercado para compor projeto de Lei nº 555/2013, que tem por objetivo doar o citado imóvel à FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS – FIEMG REGIONAL SUL.

06. PRESSUPOSTO:

Através da composição de dados comparativos diretos de imóveis similares em mercado aberto, pressupõe-se indicar com relativa e segura margem de precisão (intervalo de confiança), justificativas sólidas que permitam atribuir valor final aos referido imóvel.

07. MÉTODO APLICADO:

"M.C.D.D.M." – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

08. JUSTIFICATIVA:

A metodologia utilizada para este fim específico (Comparativo Direto) se fez a mais adequada, haja vista que, além da recomendação normatícia legal, pressupõe convicção e afirmativa de segurança; obtida da disponibilidade quantitativa de imóveis similares (entre ofertados, vendidos e locados) na região pesquisada.

09. NÍVEL DE RIGOR E PRECISÃO:

"Expedito".



10. DATA BASE DA AVALIAÇÃO:
14 de novembro de 2013.

11. VALOR FINAL E CONCLUSÃO:

Com relação ao imóvel, observando a sua localização, área total, disponibilidade construtiva, infra-estrutura pública disponível, fator custo de oportunidade, análise do atual contexto do mercado imobiliário, bem como da troca de informações com outros profissionais do ramo e pela média encontrada chegamos finalmente à conclusão do valor do metro quadrado do imóvel em:

R\$ 150,00/m² (cento e cinquenta reais).

Área 41.201,00 x R\$ 150,00 = R\$ 6.180.150,00

Por arredondamento lógico matemático:

VALOR TOTAL:

R\$ 6.180.000,00 (seis milhões cento e oitenta mil reais).

Obs. O valor arbitrado neste Laudo de Avaliação representa uma situação única e particular, inserida no contexto do presente momento da elaboração.

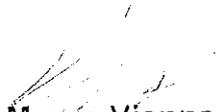
12. OBSERVAÇÕES:

I - O fator localização foi levado em conta na avaliação do imóvel.

II - Validamos esta avaliação pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias - a contar da data de assinatura do responsável técnico pela mesma.

III - O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal em relação a metéria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no imóvel objeto desta avaliação.

Pouso Alegre, 09 de dezembro de 2013.


Mauro Vianna de Andrade
CREA/MG 35.092/D
Engº de Avaliação PMPA