

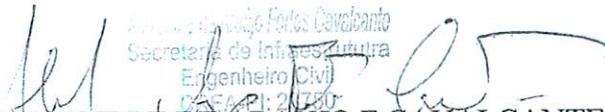
# MEMORIAL DESCRITIVO

Denominação: TERRENO URBANO  
Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI  
Município: URUÇUI  
Estado(UF): PI  
Área(m<sup>2</sup>): 2689.73 m<sup>2</sup>  
Área(ha): 0.2690 ha  
Perímetro(m): 209.07 m

## DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, de Coordenadas planas UTM N **9198442.640m** e E **549781.280**; deste segue confrontando com RUA ITÁLIA, com o seguinte azimute e distância: 175°29'51" e 60.10 m, até o vértice P2, de Coordenadas planas UTM N **9198382.727m** e E **549785.998**; deste segue confrontando com AVENIDA ALTO BONITO, com o seguinte azimute e distância: 266°48'45" e 50.67 m, até o vértice P3, de Coordenadas planas UTM N **9198379.910m** e E **549735.409**; deste segue confrontando com RUA PROJETADA, com o seguinte azimute e distância: 000°25'49" e 51.44 m, até o vértice P4, de Coordenadas planas UTM N **9198431.346m** e E **549735.795**; deste segue confrontando com AVENIDA LUIZ CEARÁ, com o seguinte azimute e distância: 076°03'20" e 46.87 m, até o vértice P1, Ponto partida deste Memorial. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central n° 57° Wgr, Fuso23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

URUÇUI-PI 25/08/2021

  
Alexandre de Araújo F. Cavalcante  
Secretaria de Infraestrutura  
Engenheiro Civil  
CREA-PI: 20780  
**ALEXANDRE DE ARAUJO F CAVALCANTE**  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA RN: 191159074-0

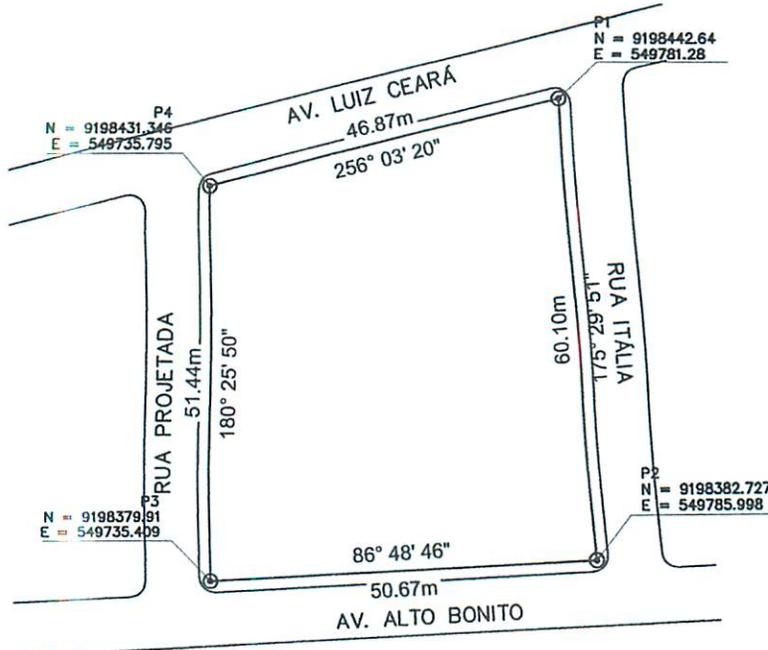
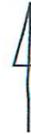


TABELA DE AZIMUTES, LADOS, COORDENADAS E ÁREAS								
Dê	Para	Coord(E)	Coord(N)	Distâncias(m)	Azimutes	Latitudes	Longitudes	Confrontantes
P1	P2	549781.280	9198442.640	60.10 m	175°29'51"	07°15'04.7866" S	56°32'56.5795" W	RUA ITÁLIA
P2	P3	549785.998	9198382.727	50.67 m	266°48'45"	07°15'06.7375" S	56°32'56.4238" W	AVENIDA ALTO BONITO
P3	P4	549735.409	9198379.910	51.44 m	000°25'49"	07°15'06.8308" S	56°32'58.0734" W	RUA PROJETADA
P4	P1	549735.795	9198431.346	46.87 m	076°03'20"	07°15'05.1558" S	56°32'58.0625" W	AVENIDA LUIZ CEARÁ
				Área = 2689.73 m2				
				Área = 0.2690 ha ha				
				Área = 0.1111 alq				
				Perímetro = 209.07 m				

Convergencia meridiana no centro da folha: 0.03'19,63"

	LEVANTAMENTO GEOGRÁFICO – EXPEDITO GPS GARMIN SUMMIT HC – ELIPSOIDE WGS 84 PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE URUÇUI		
	GLEBA: AREA URBANA A1		AREA: 2.689,73M <sup>2</sup>
REGISTRO / CODIGO			PERIMETRO: 209,07M
DATA: AGO/2021	ESTADO: PIAUI	MUNICIPIO: URUÇUI	ESCALA: 1:1500
EXECUCAO: ALEXANDRE CAVALCANTE	RESPONSÁVEL TÉCNICO:  Alexandre A. E. Cavalcante CREA RN 191159074-0	CONFERE:	VISTO:

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

  
Município de Fortaleza, Ceará  
Secretaria de Infraestrutura  
Engenheiro Civil  
CREA-PI: 23750

## 1. OBJETIVO

O objeto do presente trabalho é a determinação do justo, real e atual valor de todos os bens físicos a saber: terreno de propriedade de **Prefeitura Municipal de Uruçuí**, bem como de todos conforme relação abaixo:

### 1.1. IMÓVEIS

- Imóvel: Lote Urbano , zona Urbana desta cidade com área total de 2.689,73 m<sup>2</sup> (dois mil seiscentos e oitenta e nove metro e setenta e três centímetros)

## 2. CRITÉRIOS DE AJUSTE E CONSIDERAÇÕES

No processo de ajuste para a determinação do valor de mercado foram obedecidos os ditames do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia e da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, sem, contudo, deixar de considerar as peculiaridades regionais e a finalidade a que o trabalho se destina.

No Ajuste de valor das máquinas e equipamentos adotamos o método de custos (comparativos direto e quantificação) com pesquisas de valores junto aos fabricantes e revendedores dos bens em estado de novo, complementando o estudo com a aplicação de percentuais corretivos em função da idade aparente dos bens em análise, estado de conservação, qualidade da manutenção empregada e vida útil remanescente, elementos disponíveis na literatura técnica sobre o assunto. Quanto aos normativos específicos da ciência do ajuste a valor presente, obrigamo-nos a seguir os preceitos da NBR 14653-5, que regulamenta os procedimentos relativos a máquinas, equipamentos, instalações e bens indústrias em geral, sendo obrigatória a sua aplicação em todos as manifestações escritas em trabalhos que caracterizam valorização de complexo industriais.

Cabe esclarecer que de conformidade com as normas e por forças de lei, esta atividade é da exclusiva responsabilidade e competência de profissionais e empresas legalmente habilitados pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, sendo, portanto, legalmente vedado a outros profissionais atuarem nesta área.

É também importante afirmar que neste trabalho assume-se que as informações obtidas de terceiros foram dados de boa fe e são confiáveis, que são legais a titulo de propriedade e que as dimensões constantes na documentação apresentada são exatas ou apresentam aproximações em graus admissíveis de modo a não interferir de forma decisiva na definição dos valores atribuídos.

### 3. CONCEITUAÇÃO

Ajustar a valor presente e uma operação técnica que requer conhecimento teórico e vivencia profissional. Como esta atividade nada mais é que a medição de uma magnitude econômica deverá necessariamente ser embasada por uma metodologia tel que, mesmo de forma subjetiva, indique um caminho lógico e mantenha um comportamento racional que se reflita na maior aproximação possível do valor de mercado, mesmo que consideremos os eventuais erros que a falibilidade humana admite cometer erros. De uma razoável faixa de tolerância.

Sendo Assim o que se espera é que em caso de bens similares transacionados numa mesma época e num sistema de livre concorrência, por certo a cada transação corresponderá um valor específico. Entretanto, se as negociações obedecem a uma metodologia objetiva, certamente as diversas transações apresentarão valores próximos.

O valor atribuído pode ser definido como o preço que o bem avaliado poderia alcançar quando colocado à venda, em prazo razoável, com o vendedor desejando, embora não estando obrigado a vendê-lo, e o comprador adquirindo-o com total conhecimento dos usos e finalidades para os quais o bem poderá ser destinado, sem, contudo, estar obrigado a realizar a compra. Em suma, valor de mercado é o resultado de uma negociação à vista, e definido pelo IBAPE – Instituto Brasileiro de Perícia de Engenharia, como:

“O valor pelo qual se realiza uma compra e venda entre partes desejosas, mas não obrigadas à transação, ambas perfeitamente conhecedoras do bem e do mercado e admitindo prazo razoável para que se encontra”.

### 4. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- O signatário informa que foi realizado uma vistoria nas instalações do imóvel no dia 16/08/2021.
- Esta avaliação esta definida no item 7.5 da NBR 502, como avaliação de rigor normal
- O presente relatório obedece criteriosamente os princípios fundamentais descritos :
  - O AVALIADOR não tem inclinação pessoal em relação á matéria envolvida nesse relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem.
  - Os honorários profissionais do AVALIADOR não estão, de forma alguma, sujeitos as conclusões deste relatório

3  
Instituto Brasileiro de Perícia de Engenharia  
Engenheiro Civil  
C.R. 207/50



## 6. AVALIAÇÃO

### 6.1. CÁLCULO DOS VALORES

#### 6.1.1. IMÓVEL

##### 6.1.1.1. TERRENO

O valor do terreno foi determinado por meio de uma declaração emitida pela secretaria municipal de fazenda – Diretoria de Tributos.

O valor unitário esta de acordo com as informações sobre o Valor de Terreno Urbano, no município de Uruçuí-PI, no VALOR DE 136,00 m<sup>2</sup>.

$$Vt = \text{ÁREAS} \times \text{VALOR UNITARIO}$$

$$\text{Área} = 2.689,73 \text{ m}^2$$

$$\text{Valor Unitário} = \text{R}\$136,00/\text{m}^2$$

$$Vt = 2689,73 \times 136,00$$

$$Vt = \text{R}\$ 365.803,28$$

## 7. CONCLUSÃO

Em virtude do exposto no presente trabalho o signatário atribui, aos bens e imóveis inicialmente identificados, e para o mês de agosto de 2021, os seguintes valores:

**R\$ 365.803,28 (trezentos e sessenta e cinco mil oitocentos e três reais e vinte e oito centavos )**

## 8. TERMO DE ENCERRAMENTO

O presente laudo foi escrito em cinco (05) folhas digitadas em um só laudo, todas rubricadas, com exceção desta última, que será assinada e datada.

Uruçuí-PI, 16 de agostos de 2021

  
Alexandre de Araújo Fortes Cavalcante  
Secretaria de Infraestrutura  
Engenheiro Civil  
Crea-PI 23750