



PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Comissão para Avaliação de Imóveis

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 32/2021

Processo: 6909/2021

Requerente: Departamento de Gabinete

Endereço do Imóvel: Rua Major Bley, Centro – Fundão/ES

Considerando a solicitação formalizada pelo processo em epígrafe, e os poderes conferidos a esta comissão através do Decreto nº 858/2021, vimos por meio deste apresentar o laudo de avaliação do imóvel para atender o Departamento de Gabinete, neste município, conforme abaixo discriminado:

Na vistoria "in loco", foi constatado tratar-se de imóvel de propriedade de Celso Augusto de Oliveira, Solange Cuzzuol de Oliveira, Gilberto Carreta Bastos, Claudia Simone Pimentel Bastos, Eliezer Carretta Bastos e Angela Luiza Demuner Alvarenga Bastos, conforme fls. nº 05 a 07 do processo em questão.

O Terreno objeto desta análise conforme solicitação inicial do Departamento de Gabinete e formalizada através do Decreto nº 918/2021 “Declara de Utilidade pública, para fins de desapropriação, a área que menciona, destinada a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos, construção de área de lazer e praça pública”.

Trata-se da desapropriação de um terreno localizado na Rua Major Bley, Centro – Fundão/ES, contendo uma área de 712,25 m², o imóvel possui como benfeitoria o fechamento em muro com acabamento em chapisco, além de um galpão com aproximadamente 100m², fabricado em estrutura de madeira com telhado de fibrocimento, possui topografia plana e superfície seca.

Características da Região e Entorno

- Atividade predominante: comercial, estando incluso na Zona Comercial de Expansão segundo o zoneamento urbanístico;
- Tráfego de pedestres e veículos: Alto;
- Pavimentação do logradouro: Pavimentação asfáltica;
- Influencias Valorizantes: Comercio, empreendimentos, escolas, hospitais, supermercados, próximo ao centro da cidade.

COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – CEAVI

Decreto nº 858/2021





PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Comissão para Avaliação de Imóveis

Dessa forma, tomando por base o banco de dados interno desta CEAVI onde demonstra as aquisições anteriores feitas por esta municipalidade, análises quanto às características e localização do imóvel e considerando as benfeitorias existentes no local, obtivemos assim o valor de R\$ 612.535,00 (Seiscentos e doze mil, quinhentos e trinta e cinco reais), perfazendo um valor de R\$ 860,00 (Oitocentos e sessenta reais) por metro quadrado, valor este que é vantajoso para esta administração, estando dentro do padrão do mercado local.

Fundão - ES, 29 de Novembro de 2021.

Leonardo Paixão Zucolotto
LEONARDO PAIXÃO ZUCOLOTTO
Coordenador da CEAVI

[Handwritten Signature]
WENDRIO FRITZ COCO
Secretário da CEAVI

Leonardo P. Tappali
LEONARDO PITOL TÓFFOLI
Membro da CEAVI

Erika de Carli Pedrini
ERIKA DE CARLI PEDRINI
Membro da CEAVI

367.521.00

COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – CEAVI
Decreto nº 858/2021



Autenticar documento em /autenticidade
com o identificador 37003100340032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP -
Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Comissão para Avaliação de Imóveis

ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 01 – Demonstra galpão construído.

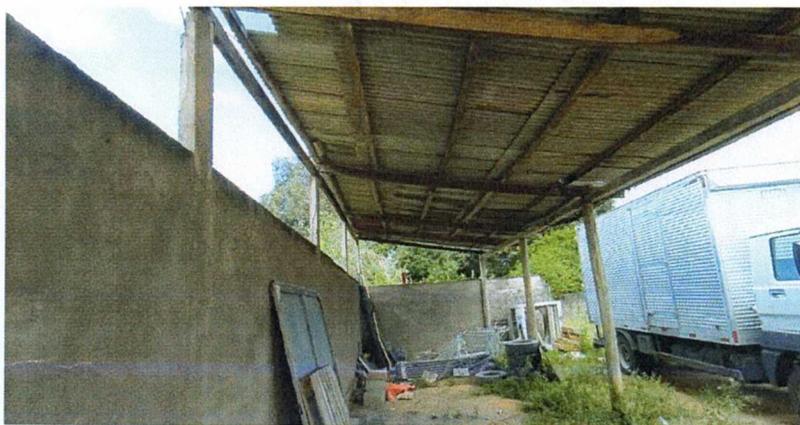


Foto 02 – Demonstra galpão construído.

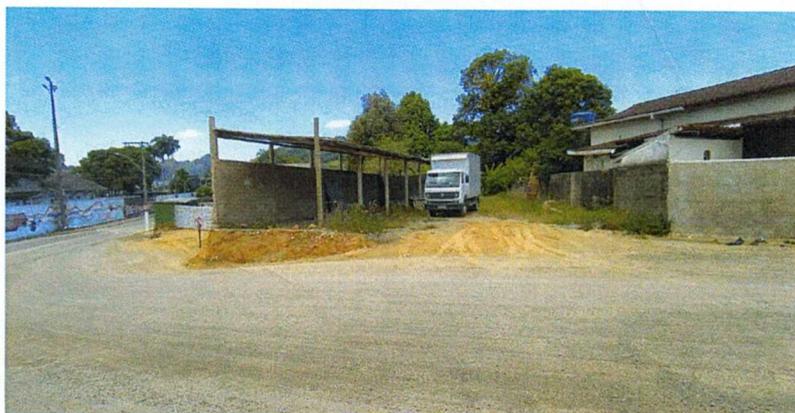


Foto 03 – Demonstra frente do Imóvel avaliando.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – CEAVI

Decreto nº 858/2021

Autenticar documento em /autenticidade

com o identificador 37003100340032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

