



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO Nº 058/2015



ASSUNTO	INDENIZAÇÃO DE BENFEITORIAS
DOCUMENTAÇÃO	Processo: 56338128
IMÓVEL	Proprietário: AIRTON EVANGELISTA DE MELO Tipo do bem imóvel: Comercial / Residencial Endereço: Av. Rio Verde, Quadra 05, Lote 05, Parque Amazônia - Goiânia - GO
ÁREA	Área total construída: 611,80m ² Área total construída desapropriada: 611,80m ²
REGIÃO	O Bairro do imóvel avaliado possui característica de ocupação mista, residencial e comercial, com presença de infraestrutura básica, como energia elétrica, telefone, água encanada, ruas com asfalto, linha de ônibus, limpeza pública, etc.
OBJETIVO	Determinar o valor para indenização de benfeitorias, pelo Método da Quantificação de Custo de Benfeitorias, em conformidade com a NBR-14653-2 - NORMA BRASILEIRA PARA AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 2 – Imóveis Urbanos, para subsidiar o processo de desapropriação para a UNIDADE EXECUTORA DO BRT NS.
SOLICITANTE	Unidade Executora do BRT NS
METODOLOGIA	Método da Quantificação de Custos de Benfeitorias, preconizado na Norma Técnica de Avaliações de Imóveis – NBR- 14653-2 da ABNT. Para definição do custo por metro quadrado das edificações construídas utilizou-se o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - SINAPI/IBGE - com desoneração da folha de pagamento, tendo como referência o Custo Médio da Região Centro-Oeste para o mês de Março/2015. Como todo índice de preço diz respeito à reprodução de uma edificação nova, foi necessário efetuar a depreciação do imóvel considerando-se sua vida útil provável e seu atual estado de conservação. Para tanto foi utilizada a tabela de Depreciação de Ross-Heidecke.
ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO I
OBSERVAÇÕES	As características gerais do imóvel avaliado estão descritas nos documentos em anexo às folhas 45 à 54 dos autos.
RESULTADO DA AVALIAÇÃO	= R\$ 488.528,00 (QUATROCENTOS E OITENTA E OITO MIL E QUINHENTOS E VINTE E OITO REAIS)
LOCAL E DATA	Goiânia, 06 de Maio de 2015
ASSINATURAS:	Comissão de Avaliação Imobiliária

Arq^a. Urb. Celina Fernandes Almeida Manso
Membro

Arq^a. Urb. Bianca Magacho Barcellos
Membro

Antonio Fernando Landó Contart
Presidente

VIDE VERSO

Página 1 de 2