



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo: 851/2025

Imóveis: Lotes 1, 21 e 22, Quadra 34, Gleba 3, Loteamento Cidade Satélite, Tanguá/RJ

Finalidade: Estimativa de valor de mercado para desapropriação.

FINALIDADE

A Comissão de Avaliação de Imóveis, instituída através do Decreto nº 137/2023, mediante seus membros abaixo assinados, informa, que por solicitação realizada através do Processo Administrativo nº 0851/25, foi realizado a avaliação do imóvel identificado com lote 01 da quadra 34, situado na Rua da Azaléias e lotes 21 e 22 da quadra 34, situados na congruência das Ruas Flor-de-Maio e Amendoeiras – Gleba 3, Loteamento Cidade Satélite.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de três imóvel confrontante situado na quadra 34 da gleba 3 do Loteamento Cidade Satélite totalizando uma área de 2.447,25 m² sem edificação ou outros elementos construtivos. O imóvel está localizado em área de terra plana e com uma vegetação rala às margens de vala de servidão. E tem as seguintes especificações;

Lote 01 – Área de 847,00 m².

Lote 21 – Área de 660,00 m²

Lote 22 – Área de 940,25 m²

CONTEXTO

O imóvel avaliado está localizado em logradouro sem pavimentação de vias e passeios e sem rede de drenagem pluvial, possui redes de esgotamento sanitário e abastecimento de água potável.

A delimitação física da área é realizada por cerca de arame farpado.

METODOLOGIA

Para a realização desta avaliação, foi observado o valor venal indicado na planta genérica de valores aplicada no município sem índices de acréscimos ou evoluções de mercado devido à falta de infraestrutura e serviços públicos na localidade. Além disso, a proximidade com uma vala definida restringe seu potencial construtivo. Sendo assim, o valor de estimado da avaliação destes imóveis são os seguintes:



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS


Lote 01, quadra 34 – R\$ 17.037,40 (dezessete mil e trinta e sete reais e quarenta centavos).

Lote 21, quadra 34 – R\$ 10.608,84 (dez mil e seiscentos e oito reais e oitenta e quatro centavos).

Lote 22, quadra 34 – R\$ 15.113,58 (quinze mil e cento e treze reais e cinquenta e oito centavos).

Estes três imóveis totalizam o valor de R\$ 42.759,82 (quarenta e dois mil e setecentos e cinquenta e nove reais e oitenta e dois centavos).

Tanguá, 04 de junho de 2025.




Nelson Santana dos Santos Cunha

Mat.: 0333



Luiz Otávio de Sá Nascimento

Mat.: 7383



Carlos José do Nascimento

Mat.: 10406