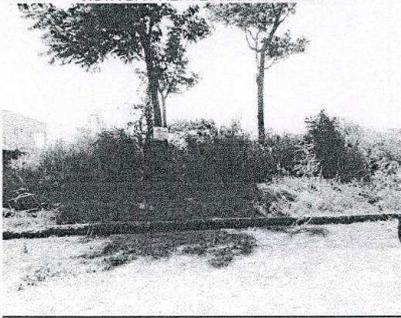
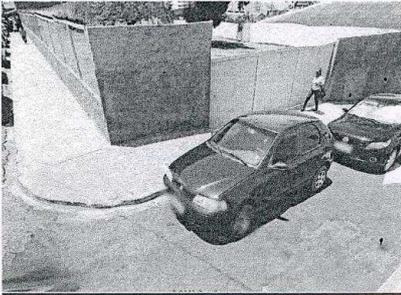


49  
F. S. M. R.  
SEADPREV

VISTA DA FRENTE AMOSTRA - 173



VISTA DA FRENTE AMOSTRA - 174



VISTA DA FRENTE AMOSTRA - 179

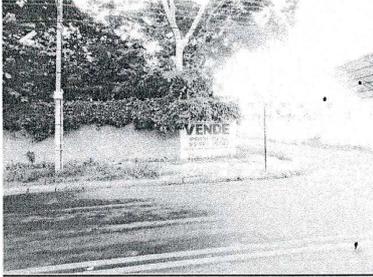


*[Handwritten signature]*  
SEADPREV

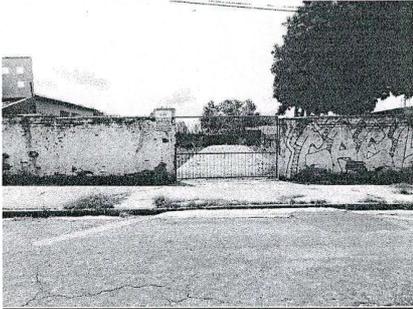
VISTA DA FRENTE AMOSTRA - 180



VISTA DA FRENTE AMOSTRA - 181



VISTA DA FRENTE AMOSTRA - 182



Fls. 45  
~~Folha~~  
SEADPREV

ANEXO VI:  
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E PROJETOS.

VISTA AÉREA DO IMÓVEL



SOLICITANTE: SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO E PREVIDÊNCIA - SEADPREV. CNPJ - 06.554.481/0003 - 30.





GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ

TARIA DA ADMINISTRAÇÃO E PREVIDÊNCIA - SEADPREV.  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL

CAPA-RESUMO

Fis: 47  
Registor  
SEADPREV

Rua Mato Grosso / Rua Anísio Brito / Rua Wladimir do Rêgo Abreu - Bairro - Ilhotas - Teresina - PI.		
Cidade TERESINA	UF PI	
Objetivo da Avaliação DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO ALUGUEL TERRENO SITUADO NA RUA MATO GROSSO S/N – ZONA SUL		
Finalidade da Avaliação SUBSIDIAR A SEADPREV EM DETERMINAR O VALOR DE MERCADO DO ALUGUEL DO TERRENO.		
Solicitante e/ou Interessado SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO E PREVIDÊNCIA - SEADPREV		
Proprietário GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ (EMATER)		

Tipo de Imóvel TERNO URBANO	Áreas do imóvel (m²) ÁREA DO TERRENO = 3.200,00 M²
Metodologia COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO	Especificação (fundamentação/precisão) GRAU PRECISÃO III/ GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO III
Pressupostos e Ressalvas	

Valor do Aluguel R\$ 2.400.000,00	Valor Mínimo do Aluguel R\$ 10.300,00		
Valor Máximo do Aluguel R\$ 13.100,00	Perspectiva de Liquidez do Imóvel 10 meses		
Nome do Responsável Técnico José Carlos Pereira Nogueira	CPF do RT 078.244.593-49	Formação do RT Eng. civil	CREA do RN 190.505.325 - 8
Nome do Representante Legal José Carlos Pereira Nogueira	CPF do RL 078.244.593-49		
Nome da Empresa J. C. ENGENHARIA LTDA	CNPJ 34.965.699/0001-46		

Assinatura do Responsável Técnico: [Signature]  
 Assinatura do Diretor de Gestão Patrimonial: [Signature]  
 TERESINA, 26 DE AGOSTO de 2019  
 Local/Data



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ  
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO E PREVIDÊNCIA - SEADPREV.  
DIRETORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL

- 1/22

Fls: 48  
*Fethson*  
SEADPREV

LAUDO DE AVALIAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 - IMÓVEL:

Imóvel: Terreno Urbano

Localização: Rua Mato Grosso / Rua Anísio Brito / Rua Wladimir do Rêgo Abreu - Bairro - Ilhotas - Teresina - PI.

2 - OBJETIVO:

Ao subscrito foi informado que o presente trabalho destina-se a subsidiar a SEAD PREV, em obter o Valor do mercado do Aluguel do T terreno, situado à Rua Mato Grosso / Rua Anísio Brito / Rua Wladimir do Rêgo Abreu, - Bairro - Ilhotas - Teresina - PI. PARA SER AO OFERTAR AO MERCADO. Com o GPS posicionado na frente do imóvel tem as seguintes Coordenadas Geográficas: Latitude - 05° 05' 35.19"S e Longitude - 42° 47'4 3.84"O, estando a uma altitude de 87 metros.

3 - INTERESSADO:

SOLICITANTE: SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO E PREVIDÊNCIA - SEADPREV. CNPJ - 06.554.481/0003 - 30.

4 - PROPRIETARIO:

GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ (EMATER).

5 - OBSERVAÇÕES PRELIMINARES:

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14.653 - 2, Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se: A documentação fornecida, constituída pela Certidão, do Cartório de Notas e Registros de Imóveis 1º Livro 3 - Z - B, Folhas 60v/61, sob Nº 36.904, datada de 09/12/2015, na comarca de Teresina - PI. Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria do imóvel, realizada em 08/08/2019.

Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, tais como, corretores, vendedores, compradores, intermediários, etc.

Para a presente avaliação, considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locadas.

Vale ressaltar que não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações in loco foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa fé.

6 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

O imóvel está localizado na cidade Teresina, A população da cidade de Teresina é de 814.439 habitantes, sendo assim a maior do Piauí e a 19ª no Brasil. Tal população encontra-se espalhada numa área de 1.755,7 Km² o que lhe confere uma densidade demográfica de 444,2 Hab./ Km². A sua área metropolitana Região Integrada de Desenvolvimento da Grande Teresina, composta pela capital e os municípios de Altos, Beneditinos, Coivaras, Curralinhos, Demerval Lobão, José de Freitas, Lagoa Alegre, Lagoa do Piauí, Miguel Leão, Monsenhor Gil e União, no Piauí, além de Timon no Maranhão, tem mais de 1,15 Milhões de habitantes. A cidade tem como principal produto de sua economia. Também se destaca O Produto Interno Bruto de Teresina representa cerca 40% do PIB do estado do Piauí. Na indústria, destaca-se a indústria têxtil e de confecções, que exporta para outras regiões e gera cerca de dez mil empregos. Há ainda montadoras de bicicletas, indústrias de bebidas, medicamentos, química, móveis e cerâmica, entre outras. A construção civil merece destaque por ser um setor em rápida expansão, devido à verticalização da cidade nos últimos 15 anos. Teresina também possui um dos únicos shopping centers de conceito Open Mall do país

7 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

7.1 - DO TERRENO: Terreno de formato retangular situado: Rua Mato Grosso / Rua Anísio Brito / Rua Wladimir do Rêgo Abreu - Bairro - Ilhotas - Teresina - PI.com as seguintes confrontações: Frente 80,00 m para a Rua Mato Grosso., Lateral Direita - 40,00 m, com Rua Anísio Brito, Lateral Esquerda 40,00 m com a Rua Wladimir do Rego A breu e Fundos 80,00 m com a associação de Medicina e Outros não identificados. Área = 3.200,00 M² e Perímetros de 240,00 m.

7.2 - DA CONSTRUÇÃO: Área de Construção = Embora Exista Galpões Construídos desprezamos o seu valor comercial por esta com um péssimo estado de conservação

8 - CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO:

O mercado imobiliário está bastante desaquecido devido à escassez de crédito, porém a venda desse imóvel encontra-se limitada devido a seu tipo de construção e porte.

SOLICITANTE: SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO E PREVIDÊNCIA - SEADPREV. CNPJ - 06.554.481/0003 - 30.