

**LEI Nº 203/2021, de 15 de Setembro de 2021.**

**Dispõe acerca da Permuta de Bem Imóvel da administração pública com bem imóvel particular no qual houve a construção de obra de acesso à escola Municipal Benício Ferreira Reis e dá outras providências.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LIMOEIRO DE ANADIA, DO ESTADO DE ALAGOAS**, no uso de suas atribuições legais e regimentais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º-** O Poder Executivo Municipal fica autorizado a PERMUTAR bem imóvel pertencente ao município de Limoeiro de Anadia com bem imóvel particular, bens adiante descritos, para fins de regularização de propriedade de terreno, onde foi executada obra de acesso à escola Municipal Benício Ferreira Reis.

**Art. 2º-** O bem imóvel particular a ser permutado pertence ao Sr. Wanderson Miranda da Silva, , inscrito no CPF/MF n.º094.075.084-80, e é caracterizado como imóvel urbano, com área de 300,00 m<sup>2</sup> localizado na Rua do Comércio, no Distrito Pé Leve, município de Limoeiro de Anadia, com frente medindo 10,00m, fundo medindo 10,00m, confrontando-se com terreno pertencente ao Município de Limoeiro de Anadia; lado direito medindo 30,00m, confrontando-se com terreno da Sra. Maklene Keila Fernandes de Farias; lado esquerdo medindo 30,00m, confrontando-se com terreno pertencente à Manasses Candido Ferreira, registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Limoeiro de Anadia, sob livro 2-S, fls. 196, sob R-01-04.204, datado de 31 de março de 2017, avaliado em R\$ 51.951,80 (cinquenta e um mil, novecentos e cinquenta e um reais e oitenta centavos).

**Art. 3º -** O bem imóvel dominial objeto da presente lei autorizativa de permuta constitui-se de uma fração de imóvel público, localizado na rua projetada, no Distrito Pé Leve, cuja fração possui uma área de 766,36 m<sup>2</sup>, frente medindo 41,65m,; fundo medindo 41,65m, confrontando-se com terreno pertencente à Jadielson Pessoa de Oliveira; lado direito medindo 18,40m, confrontando-se com terreno pertencente à Prefeitura de Limoeiro de Anadia; e lado esquerdo medindo 18,40m, confrontando-se com terreno pertencente a Prefeitura Municipal de Limoeiro de Anadia, fração esta

**Prefeitura Municipal de Limoeiro de Anadia**

Rua Cônego Jacinto, Centro, Limoeiro de Anadia, nº 36, Fone: (82) 3523 1245



**LIMOEIRO**  
avança com você

avaliada em R\$ 56.016,55 (cinquenta e seis mil e dezesseis reais, e cinquenta e cinco centavos), ficando autorizada sua desafetação.

§ 1º - A totalidade do imóvel, cuja fração será permutada, conforme acima descrito, encontra-se registrado em sua totalidade no livro 137, fls. 09/11, do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas desta comarca.

§ 2º - A fração de área cujo desmembramento restou autorizado deve ganhar matrícula própria no cartório de imóveis competente, observadas as condições da lei de registros públicos.

**Art. 4º** - A permuta objeto da presente Lei autorizativa é precedida de “justificativa do interesse público” e “laudo de avaliação prévia dos bens imóveis” à serem permutados, bem como deverá se efetivar através escritura pública de permuta de bens imóveis.

**Art. 5º** - Na Escritura Pública de Permuta deverá constar, obrigatoriamente, o valor dos bens imóveis permutados, ressaltando-se que a permuta não envolve troca de valores.

**Art. 6º** - Essa lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, Limoeiro de Anadia/AL, 15 de Setembro de 2021.

**JAMES MARLAN FERREIRA BARBOSA**  
Prefeito

Esta Lei foi publicada e devidamente registrada na divisão de serviços administrativos da Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos, em quinze de setembro de 2021.

**ANDREIA DA SILVA PEREIRA BARBOSA**  
Secretária de Administração e Recursos Humanos

# Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis

## Avaliação de um Imóvel

Autor: Eng.º Civil José Wellington Bezerra da Costa

CREA 0212714511



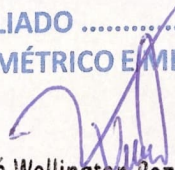
Local do Imóvel: Rua do Comercio, Distrito de Pé Leve, Limoeiro de Anadia – AL.

Proprietária: Manasses Candido Ferreira – CPF 064.247.184-35 (LOTE 02)



ÍNDICE

INTRODUÇÃO .....	2
1- INTERESSADO .....	2
2- FINALIDADE DA AVALIAÇÃO .....	2
3- OBJETIVO .....	2
4- PROPRIETÁRIO .....	2
5- PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES .....	2
6- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO .....	3
6.1- Localização .....	3
6.2 – Acesso .....	3
6.3 - Caracterizações da Região .....	4
6.4 - Descrições do imóvel .....	4
6.4.1- Terreno .....	4
6.4.2- Benfeitorias .....	4
7 - DIAGNÓSTICO DO MERCADO.....	4
8 – METODOLOGIA UTILIZADA .....	4
8.1 - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado .....	4
8.2 - Aproveitamento Eficiente .....	4
9 – PLANILHA DE DADOS DE MERCADO.....	5
10 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO .....	5
11 – VALOR TOTAL DO IMÓVEL .....	5
ANEXO I – IMAGENS AÉREAS – GOOGLE EARTH PRO.....	7
ANEXO II – FOTOS DO IMÓVEL AVALIADO .....	9
ANEXO III – LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO E MEMORIAL DESCRITIVO .....	13

  
José Wellington Bezerra da Costa  
Engenheiro Civil  
CREA 0212714511  
CPF 047 305 044-70

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### INTRODUÇÃO

Em atendimento à solicitação feita pelo Prefeitura Municipal de Limoeiro de Anadia - AL, CNPJ 12.207.403/0001-95, ao Engenheiro Civil José Wellington Bezerra da Costa CREA 0212714511 a incumbência de proceder à avaliação do imóvel localizado na **Rua do Comercio (Lote 02)**, no Distrito do Pé Leve, município de Limoeiro de Anadia – Alagoas, tomando como referência a NBR 14.653 -1 e NBR 14.653 -2.

### 1- INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Limoeiro de Anadia, CNPJ 12.207.403/0001-95. Prefeito Marcelo Rodrigues Barbosa, CPF: 842.909.194-72, localizada na Praça Major Luiz Carlos, 109, Centro de Limoeiro de Anadia CEP: 57.260-000.

### 2 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Avaliação de imóvel Urbano para troca em lote(s) na Rua Projetada no mesmo Distrito, com a finalidade de Dar Acesso ao Unidade Escolar Municipal.

### 3 - OBJETIVO:

Determinar o justo valor venal de mercado do imóvel, considerando a realidade mercadológica imobiliária local.

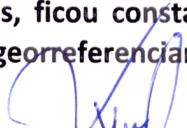
### 4 – PROPRIETÁRIO (a):

Manasses Candido Ferreira – CPF 064.247.184-35, residente no Distrito do Pé Leve, Limoeiro de Anadia - Alagoas

### 5 - PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Recebi a Solicitação de apresentação de proposta para avaliação de um imóvel (lote Urbano), com a finalidade de avaliação do referido bem, para a troca em lote(s) na Rua Projetada neste mesmo distrito, com a finalidade de execução de Acesso a uma Unidade Escolar municipal. A área utilizada na avaliação do imóvel foi obtida através de Levantamento Georreferenciado (Anexo III), sendo ponderadas conforme normas de avaliação, e medições realizadas “in loco”. Utilizamos como referência no decorrer do trabalho, informações prestadas por corretores, vizinhos e terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé.

**Ao analisar os documentos, ficou constatado que a área do terreno identificada no levantamento topográfico georreferenciamento com suas devidas unidades de medidas**



José Wellington Bezerra da Costa.  
Engenheiro Civil  
CREA 0212714511  
CPF 047 305 044-70

e confrontações, com isso, o Levantamento Planimétrico da área Total = 300,00m<sup>2</sup>. Após levantamento a vistoria realizado "in loco", ficou constatado que o imóvel avaliando não contém área construída e benfeitorias em seu interior, sendo considerado apenas para fins de avaliação, o terreno natural.

Durante a vistoria ao imóvel foi possível separar a área a ser avaliada, da área total do imóvel, por ser demarcado, considerando o levantamento topográfico em anexo.

Por fugir às finalidades precípuas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, reserva legal etc.; providências essas consideradas de caráter jurídico legal.

*O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação.*

## 6 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

### 6.1- Localização

Rua do Comercio (lote 02), Distrito de Pé Leve, Limoeiro de Anadia, Alagoas

Coordenadas UTM do P01 – Ponto inicial da Área Total do imóvel Avaliada:

8.919.502,13m E  
768.434,19m N

### 6.2 - Acesso

O acesso ao imóvel dar-se-á pele Rua Principal do Comercio do Distrito.

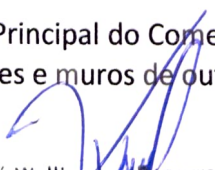
### 6.3 - Caracterizações da Região

A região onde está situado o imóvel avaliando, possui relevo homogêneo de inclinação suave apresentando área plana e solo seco. Possui infraestrutura Urbana, rede elétrica de Baixa Tensão, e rede elétrica de alta tensão, água encanada, Internet, Rua Pavimentada, rede de transporte público.

### 6.4 - Descrições do imóvel

#### 6.4.1- Terreno

Terreno situado na Rua Principal do Comercio no Distrito do Pé Leve. O terreno é vedado em sua lateral por paredes e muros de outras residências vizinhas.



José Wellington Bezerra da Costa  
Engenheiro Civil  
CREA 0212714511  
CPF 047 305 044-70



#### 6.4.2- Benfeitorias:

O imóvel avaliando, objeto do presente do Laudo, corresponde a um "lote", e todo delimitado por um muro e grades em alvenaria de tijolo cerâmico de 6 furos, sem nenhuma benfeitoria existente.

### 7 - DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Considerando a retomada da atividade econômica que vem ocorrendo em nosso país, com um incentivo dos governos municipal e federal na construção de novas edificações, públicas, residenciais, comerciais e industriais, o município encontra-se com um desempenho baixo, havendo no Distrito poucas transações imobiliárias, a liquidez do imóvel avaliando é considerada como baixa.

### 8 - METODOLOGIA UTILIZADA

Para a avaliação do Imóvel, procedemos a pesquisas junto a corretores, moradores e proprietários locais e que transacionam imóveis semelhantes ao do objeto da presente avaliação.

Conforme pesquisa realizada na região do imóvel avaliando, para apuração de valor venal de mercado de terreno, verificamos ser possível a utilização neste trabalho do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653-1, em seu item 7.5: "... Para a identificação do valor de mercado do bem, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado".

#### 8.1 - Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 8.2.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: "*Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra*". É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário. Foi tomado ainda como referência a NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2, que trata de avaliações para imóveis Urbanos.

#### 8.2 - Aproveitamento Eficiente

O princípio que norteou o trabalho avaliatório foi o possibilidade do possível aproveitamento eficiente, determinado por análise das transações, cujo conceito encontra-se assim definido pela ABNT NBR 14653-1: "*Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes*".



**9 – PLANILHA DE DADOS DE MERCADO**

PLANILHA DE COLETA DE DADOS - RUA DO COMERCIO								
DADO	ENDEREÇO	RUA	INFORMANTE	CONTATO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	EVENO	PREÇO TOTAL	PREÇO UNITARIO/M <sup>2</sup>
1	DISTR. PÉ LEVE	COMERCIO	CAIO HAYALLE	82 9 8161 7950	270,00	PROPOSTA	R\$ 60.000,00	R\$ 222,22
2	DISTR. PÉ LEVE	COMERCIO	MARIA DO CARMO	82 9 8181 3706	210,00	PROPOSTA	R\$ 45.000,00	R\$ 214,29
3	DISTR. PÉ LEVE	COMERCIO	CLEIA NUBIA	82 3523 6636	330,00	PROPOSTA	R\$ 65.000,00	R\$ 196,97
4	DISTR. PÉ LEVE	COMERCIO	CLEIA NUBIA	83 3523 6636	300,00	PROPOSTA	R\$ 60.000,00	R\$ 200,00
5	DISTR. PÉ LEVE	COMERCIO	JOSE FERANADES	82 9 8112 3350	270,00	PROPOSTA	R\$ 50.000,00	R\$ 185,19
<b>MÉDIA DOS PREÇOS UNITÁRIOS</b>								<b>R\$ 203,73</b>

Os valores acima coletados trata-se de propostas, e não de compra e venda, por isso podemos considerar uma redução de até 15%. Ou seja, o valor de mediano de referência ficará o seguinte:

$R\$ 203,73m^2 - 15\% = \underline{R\$ 173,17/m^2}$

**10 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO**

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, item 3.8 e NBR 14653-2, Avaliação de Bens, Parte-2: Imóveis Urbanos, item B7 (Anexo B), o Campo de Arbítrio é o intervalo compreendido entre o valor máximo e o mínimo dos preços homogeneizados, efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 10% do valor calculado, dentro do qual se pode arbitrar, pelo avaliador, o valor mais representativo do bem, sendo também o intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, correspondente a de 10%, dentro do qual se pode arbitrar o valor do terreno. De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o terreno, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor venal de mercado foram discriminados de acordo com a estimativa:

FAIXA DE ARBÍTRIO COM 10% PARA MAIS OU PARA MENOS PARA O TERRENO QUE CORRESPONDE A ÁREA TOTAL DE 300,00m <sup>2</sup> (LOTE 02)			
	Valor Unit. (R\$/m <sup>2</sup> )	Área (m <sup>2</sup> )	Valor Total
Vr. Mínimo	R\$ 155,86	300,00	R\$ 46.756,62
<b>Vr. Médio</b>	<b>R\$ 173,17</b>	<b>300,00</b>	<b>R\$ 51.951,80</b>
Vr. Máximo	R\$ 190,49	300,00	R\$ 57.146,98

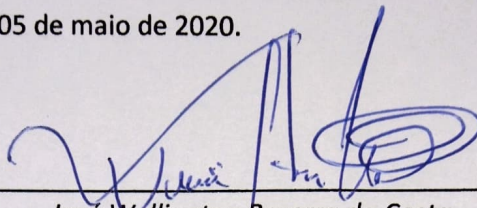
**11 – VALOR TOTAL DO IMÓVEL**

**Portanto, o Valor venal do imóvel avaliado é de R\$ 51.951,80 (cinquenta e um mil, novecentos e cinquenta e um reais e oitenta centavos).**



O presente laudo foi elaborado constando 15 (quinze) páginas, numeradas e rubricadas, sendo esta datada e assinada.

Limoeiro de Anadia/AL, 05 de maio de 2020.



---

*José Wellington Bezerra da Costa*  
Eng.º Civil CREA 0212714511  
CPF 047.305.044-70

José Wellington Bezerra da Costa  
Engenheiro Civil  
CREA 0212714511  
CPF 047 305 044-70



## ANEXO I

### IMAGENS AÉREAS DO TERRENO (Google Earth Pro)

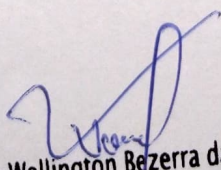
  
José Wellington Bezerra da Costa  
Engenheiro Civil  
CREA 0212714511  
CPF 047 305 044-70



Imagem 01

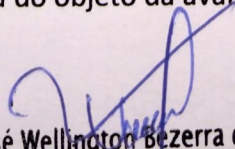


Imagem aérea da área da região da avaliação(Google Earth Pro)

Imagem 02



Imagem aérea do objeto da avaliação(Google Earth Pro)

  
José Wellington Bezerra da Cost.  
Engenheiro Civil  
CREA 0212714511  
CPF 047 305 044-70



## ANEXO II

### FOTOS DO IMÓVEL AVALIADO

José Wellington Bezerra da C.  
Engenheiro Civil  
CREA 0212714511  
CPF 047 305 044-70

Imagem 01



Frente do Terreno – lote 02

Imagem 02



Frete do Terreno - Rua do Comercio – Lote 02

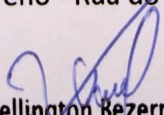
  
José Wellington Bezerra da Costa  
Engenheiro Civil  
CREA 0212714511  
CPF 047 305 044-70



Imagem 03



Rua do Comercio

Imagem 04



Interior do Imóvel

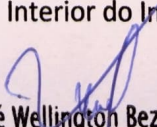
  
José Wellington Bezerra da Co.  
Engenheiro Civil  
CREA 0212714511  
CPF 047 305 044-70



Imagem 05

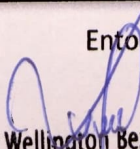


Entorno

Imagem 05



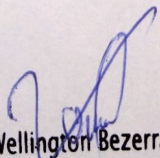
Entorno

  
José Wellington Bezerra da Costa  
Engenheiro Civil  
CREA 0212714511  
CPF 047 305 044-70

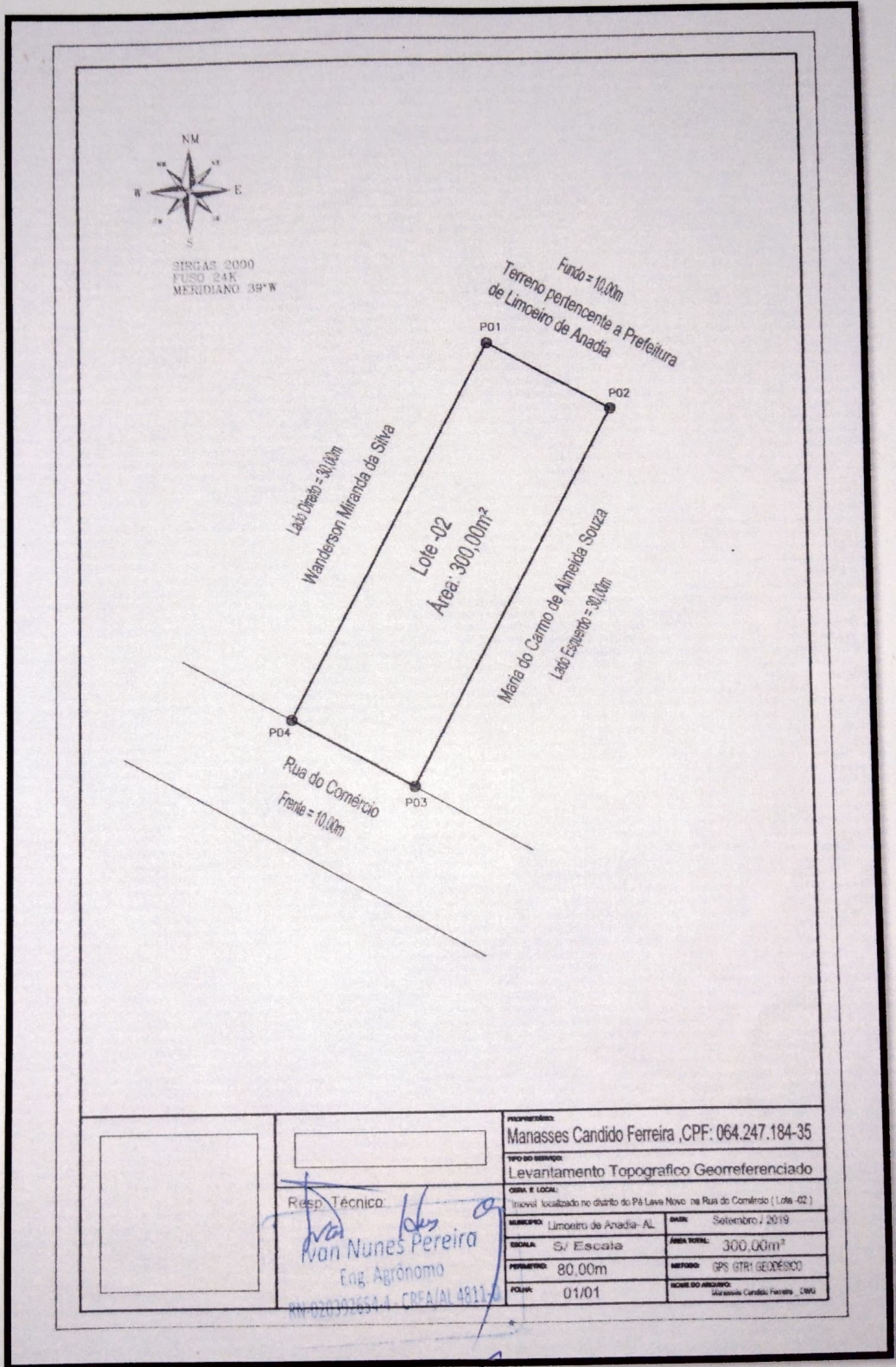


## ANEXO III

# LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO E MEMORIAL DESCRITIVO

  
José Wellington Bezerra da Costa  
Engenheiro Civil  
CREA 0212714511  
CPF 047 305 044-70





Planta Baixa – Georreferenciado

José Wellington Bezerra da Costa  
 Engenheiro Civil  
 CREA 0212714511  
 CPF 047 305 044-70

## MEMORIAL DESCRITIVO

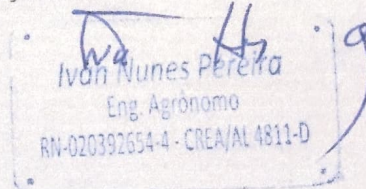
**Inóvel** : Localizado no distrito do Pé Leve Novo ( Lote -02 )  
**Proprietário** : Manasses Candido Ferreira ,CPF: 064.247.184-35  
**Município** : Limoeiro de Anadia - AL U.F:- BR  
**Comarca** : Limoeiro de Anadia - AL  
**Área (m<sup>2</sup>)** : 300,00  
**Perímetro (m)** : 80,00

**LIMITES e CONFRONTANTES:** Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **P01**, de coordenadas **N 8.919.502,13m** e **E 768.434,19m**; deste segue confrontando com o Terreno pertencente a Prefeitura de Limoeiro de Anadia, com azimute de **118°30'32"** por uma distância de 10,00m, até o ponto **P02**, de coordenadas **N 8.919.497,35m** e **E 768.442,97m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Maria do Carmo de Almeida Souza, com azimute de **208°30'32"** por uma distância de 30,00m, até o ponto **P03**, de coordenadas **N 8.919.471,00m** e **E 768.428,66m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Rua do Comércio, com azimute de **298°30'32"** por uma distância de 10,00m, até o ponto **P04**, de coordenadas **N 8.919.475,77m** e **E 768.419,87m** ; deste segue confrontando com a propriedade de Wanderson Miranda da Silva , com azimute de **28°30'32"** por uma distância de 30,00m, até o ponto **P01**, onde teve inicio essa descrição.

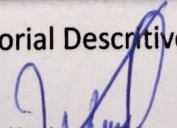
Limoeiro de Anadia- AL , 05/09/2019

-----  
Responsável Técnico: Ivan Nunes Pereira

Eng.Agrônomo - CREA: 8411-D



Memorial Descritivo – Georreferenciado

  
José Wellington Bezerra da C.  
Engenheiro Civil  
CREA 0212714511  
CPF 047 305 044-70

Página 15 de 15



**CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO**  
**PESSOA FÍSICA**  
 Lei Federal Nº 5194 de 24 de Dezembro de 1966

**CREA-AL**

**Nº 692590/2020**  
**Emissão: 15/04/2020**  
**Validade: 30/09/2020**  
**Chave: B32c2**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas**

CERTIFICAMOS que o profissional mencionado encontra-se registrado neste Conselho, nos termos da Lei 5.194/66, de 24/12/1966, conforme os dados acima. CERTIFICAMOS, ainda, face o estabelecimento nos artigos 68 e 69 da referida Lei, que o interessado não se encontra em débito com o CREA-AL.

**Interessado(a)**

Profissional: JOSE WELLINGTON BEZERRA DA COSTA  
 Registro: 0212714511  
 CPF: 047.305.044-70  
 Endereço: RUA BEM TI VI, 154, RESIDENCIAL COLIBRI, MASSARANDUBA, ARAPIRACA, AL, 57309708  
 Tipo de Registro: Registro Definitivo de Profissional (DIPLOMADO NO PAIS)  
 Data de registro: 10/12/2013

**Título(s)**

**GRADUAÇÃO**

ENGENHEIRO CIVIL  
 Atribuição: ART. 7º DA RESOLUÇÃO Nº 218/73 DO CONFEA, RESSALVANDO O DISPOSTO NO ART. 25 DA MESMA RESOLUÇÃO.  
 Restrições: EM FERROVIAS.  
 Instituição de Ensino: FACULDADE DE TECNOLOGIA DE ALAGOAS  
 Data de Formação: 11/08/2017

**TECNÓLOGO**

TECNÓLOGO EM CONSTRUÇÃO CIVIL-EDIFICAÇÕES  
 Atribuição: ART. 3º E 4º DA RESOLUÇÃO Nº 313/86 DO CONFEA, COM RESSALVA NO ART. 5º DA MESMA RESOLUÇÃO.  
 Instituição de Ensino: CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA DE ALAGOAS  
 Data de Formação: 27/03/2013

**Descrição**

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA FÍSICA

**Informações / Notas**

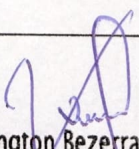
- A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à respectiva ação penal.
- CERTIFICAMOS que caso ocorra(m) alteração(ões) no(s) elemento(s) contido(s) neste documento, esta Certidão perderá a sua validade para todos os efeitos.
- Válido em todo território nacional.

**Última Anuidade Paga**

Ano: 2019 (6/6)

**Autos de Infração**

Nada consta

  
 Wellington Bezerra da Costa  
 Engenheiro Civil  
 CREA 0212714511  
 CPF 047 305 044-70



Certificado de Conclusão



INSTITUTO POLITÉCNICO DE ENSINO A DISTÂNCIA

Certificamos com sucesso no Curso de Avaliação de Imóveis sob o número 783853

*José Wellington Bezerra da Costa*

CPF número 047.305.044-70

Início 21/09/2018

Término 24/10/2018

Carga horária 80 horas

Diretor

Fábio Neves de Sousa  
Diretor Geral



*Conteúdo Programático: Curso de Avaliação de Imóveis*

04.978.939/0001-86

INSTITUTO POLITÉCNICO  
DE ENSINO A DISTÂNCIA

Rua do Diretorio, 2.430  
CEP: 03195-000  
São Paulo - SP



Esse certificado pode ser consultado online  
em [www.iped.com.br/certificado](http://www.iped.com.br/certificado)



- Diferença entre Valor e Preço
- Roteiro de Trabalho
- Análise da Documentação
- Vistoria
- Metodologias de Avaliação
- Método Comparativo de Dados de Mercado
- Estatística Clássica
- Estatística Inferencial
- Método de Custo
- Método Evolutivo
- Avaliação de Imóveis Rurais
- Composição de um laudo de avaliação
- Modelo de Laudo
- Características dos Imóveis
- O Funcionamento do Mercado Imobiliário
- Legislação
- Natureza das Avaliações
- Comparação de Dados com o Mercado
- Custo de Produção – Evolutivo
- Capitalização de Renda
- Involutivo
- Avaliação de Terrenos
- Técnicas de Análise

*José Wellington Bezerra da Costa*  
José Wellington Bezerra da Costa  
Engenheiro Civil  
CREA 0212714511  
CPF 047 305 044-70

# CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

Este certificado declara que

**José Wellington Bezerra da Costa**

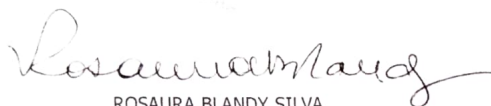
completou com êxito o curso de **Perícia Judicial com ênfase em Avaliação de Imóveis** promovido por esta instituição de ensino com a carga horária de 30 (trinta) horas.

Data de Início: **01/08/2019**

Data de Conclusão: **11/09/2019**

ID do certificado: **0164089829/2019**

CPF: **047.305.044-70**



ROSAURA BLANDY SILVA  
DIRETORA



CURSO BETA ON-LINE  
CNPJ nº 22.701.947/0001-62  
www.cursobeta.com.br

Para confirmar a autenticidade deste certificado acesse [www.cursobeta.com.br/validador](http://www.cursobeta.com.br/validador)

## PERÍCIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

### CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

**Introdução:** Breve Histórico; O que é a avaliação de Imóveis; Qual o objetivo; Como se deve realizar.

**Perito Judicial e Assistente Técnico.**

**Quem pode ser Perito Judicial:** Profissionais liberais; Corretores de Imóveis; Plano B de atuação; Aposentados.

**Áreas de atuação:** Avaliação de Imóveis; Consultoria Imobiliária.

**Como atuar na área:** Independência profissional; Opção de trabalho em casa ou no escritório; Atuação em todo o Território Nacional; Flexibilidade de Horário.

**Mercado de Trabalho:**

Tribunais Federais e Estaduais; Escritórios de Advocacia; Clientes Privados.

**Legislação e Normas Aplicáveis:**

NBR 14.653-1 - Procedimentos Gerais; NBR 14.653-2 - Imóveis Urbanos; NBR 12.721-99 - Custos da Construção; Área Equivalente; CUB - Custo Unitário Básico.

**Do trabalho do Perito Judicial:** Cadastramento nos Tribunais; Da nomeação;

Da aceitação do encargo; Dos Honorários Periciais; Da vistoria;

Dos quesitos das partes; Elaboração e entrega do laudo.

**Métodos para a Avaliação de Imóveis:** Método Comparativo de Dados de Mercado;

Captação de Amostras no Mercado; Fontes de Consultas na WEB;

Constula na região da avaliação; Consulta em Imobiliárias;

Consulta em Cartórios; Homogeneização dos Dados;

Tratamento científico; Tratamento por fatores;

Tratamento por Fatores; Fator Correção de testada;

Fator de Correção de profundidade e testada;

Fator Depreciação ROSS-HEIDECK; Cálculo da Média;

Método Simplificado; Desvio Padrão - Tabela Chauvenet;

Campo de Arbitrio, Arredondamento e

Valor de Venda do Imóvel; Método Involutivo;

Método Evolutivo; Método da Capitalização.

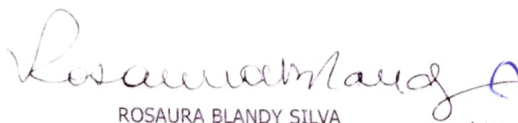
**Elaboração de Laudo Pericial:**

Laudo Simplificado; Laudo Completo.

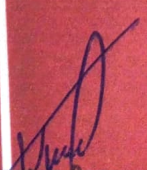
**Exercícios.**



CURSO BETA ON-LINE  
CNPJ nº 22.701.947/0001-62  
www.cursobeta.com.br



ROSAURA BLANDY SILVA  
DIRETORA



José Wellington Bezerra da Costa  
Engenheiro Civil  
CREA 0212714511  
CPF 047 305 044-70

Para confirmar a autenticidade deste certificado acesse o [www.cursobeta.com.br/validador](http://www.cursobeta.com.br/validador)