



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

LAUDO DE LOCALIZAÇÃO Nº 001/2024

Endereço do imóvel:

1 – Estrada Geral, Rio Sete – São Bonifácio/SC



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

ÍNDICE

1 – INTRODUÇÃO	3
2 – SOLICITANTE	3
3 – OBJETIVO.....	3
4 – PROPRIETÁRIO.....	3
5 – CONCLUSÃO	3



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

1 – INTRODUÇÃO

A Engenharia de Avaliações é uma especialidade da engenharia que reúne um conjunto amplo de conhecimentos na área de engenharia e arquitetura, bem como em outras áreas das ciências sociais, exatas e da natureza, com o objetivo de determinar tecnicamente o valor de um bem, de seus direitos, frutos e custos de reprodução (Dantas, 2005).

No que tange à normatização, a Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT - dispõe da NBR 14653 - Avaliação de Bens, a qual define a avaliação como sendo a análise técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos.

Cumprido ressaltar que a avaliação de um bem envolve estudos estatísticos, que devem contemplar aspectos quantitativos, qualitativos, situação mercadológica, bem como metodologia adequada às características do bem avaliando.

Neste sentido, ao longo deste documento, serão apresentadas as metodologias adotadas na sua elaboração, desde os levantamentos em campo, e ainda, os critérios aplicados na avaliação do objeto de desapropriação e indenizações complementares, bem como dados e observações que se fizerem pertinentes.

2 – SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de São Bonifácio/SC
Setor de Licitações

3 – OBJETIVO

Determinação do valor de mercado para concessão de um bar/ lanchonete no Ginásio de Esportes do Rio Sete.

4 – PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de São Bonifácio.

5 – CONCLUSÃO

As informações constatadas *in loco* quando da vistoria ao Ginásio de Esportes Rio Sete e o bar/ lanchonete localizado em seu interior, foi constatado como o único ginásio da localidade, com o próximo ginásio localizado somente na Localidade de Santa Maria, sendo por este motivo não possuir comparativos para a sua localidade, levantamos como base os processos realizados nos outros Ginásios de Esportes do Município, conforme edital de licitação Nº 37/2021, Concorrência 01/2021, Tipo: Maior Oferta (Lance).

Seguindo o item 7.1.7 do Edital da licitação descrita acima, onde descreve que o lance mínimo é de R\$100,00 (cem reais) por mês para a Sede e R\$50,00 (cinquenta reais) os demais



ESTADO DE SANTA CATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO

ginásios e levando em consideração que este processo foi realizado no ano de 2021, a Administração define que o lance para o Ginásio de Esportes na localidade do Rio Sete será em R\$100,00, levando em consideração que a lanchonete será para atendimento local e que não possui grande fluxo de comércio na região, que não possui outros imóveis com as mesmas especificações para comparação e por se tratar de uma região mais rural localizada no interior do Município.