LAUDO DE LOCALIZAÇÃO Nº 002/2026

Endereço do imóvel:

1 – SC 435, km53 – São Bonifácio/SC

Fones: (48) 3029-3684

Avenida 29 de Dezembro, 12 – Centro – CEP 88485-000 – **SÃO BONIFÁCIO/SC**

ÍNDICE

1 – INTRODUÇÃO 3

2 – SOLICITANTE 3

3 – OBJETIVO 3

4 – PROPRIETÁRIO 3

5 – CONCLUSÃO 3

Fones: (48) 3029-3684

Avenida 29 de Dezembro, 12 – Centro – CEP 88485-000 – **SÃO BONIFÁCIO/SC**

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.

Cumpre 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 Municipal de Esportes Professor Ervino Gustavo Kuhl, na localidade de Santa Maria, São Bonifácio.

4 – PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de São Bonifácio.

5 – CONCLUSÃO

As informações constatadas *in loco* quando da vistoria no Ginásio Municipal de Esportes Professor Ervino Gustavo Kuhl 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 Santo Antônio, 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 ginásios e

Fones: (48) 3029-3684

Avenida 29 de Dezembro, 12 – Centro – CEP 88485-000 – **SÃO BONIFÁCIO/SC**

levando em consideração que este processo foi realizado no ano de 2021, a Administração define que o lance para o Ginásio será de R$200,00 (duzentos reais), levando em consideração que a lanchonete será para atendimento local e que não possui grande fluxo de comércio.

Fones: (48) 3029-3684

Avenida 29 de Dezembro, 12 – Centro – CEP 88485-000 – **SÃO BONIFÁCIO/SC**