

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO PARA LOCAÇÃO TERRENO PARA INSTALAÇÃO DO VIVEIRO MUNICIPAL

Resp. Técnico: VITOR FRANK DA SILVA
Engenheiro Civil – CREA-PA 1518351760

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – PMSJA-002/2026

- 1 Solicitante:** Secretaria Municipal de Obras
- 2 Localização do Imóvel:** Rodovia Pedro Carneiro, S/N-
CEP: 68.518-000 – São João do Araguaia – PA.
- 3 Coordenadas Geográficas:** Lat/Long: 5°21'59.63"S ; 48°47'41.49"O /
-5.367655°, -48.794774°



Mapa de Situação do Terreno Avaliado

- 4 Data da Vistoria:** 08/03/2026.
- 5 Responsável pelo Imóvel:**
APRIGIO FREITAS NETO – CPF: 546.663.417-49
- 6 Objeto de Avaliação:**

Avaliação de um terreno com o objetivo de atestar o valor de mercado proposto para o aluguel, de interesse da Secretaria Municipal de Agricultura. A implantação de um viveiro de mudas traz benefícios significativos para a comunidade, contribuindo para a preservação ambiental, por meio da recuperação de áreas degradadas, melhoria da qualidade do ar e aumento da cobertura vegetal. No aspecto urbano, favorece a arborização de espaços públicos, proporcionando conforto térmico e valorização paisagística. Socialmente, promove geração de emprego, capacitação e educação ambiental, além de incentivar a participação comunitária. Do ponto de vista econômico, reduz custos com aquisição de mudas e pode fomentar atividades produtivas locais.

Dessa forma, o viveiro se configura como uma solução sustentável que fortalece políticas públicas e melhora a qualidade de vida da população.

7 Características físicas do Lote:

O terreno está localizado na Rodovia Pedro Carneiro, entrada da cidade de São João do Araguaia, à aproximadamente **1.000 m (cinco mil metros)** da sede do município, em terreno de topografia acidentada, de formato irregular, medindo aproximadamente **4.235 m² (quatro mil duzentos e trinta e cinco metros quadrados)**, sobre o qual, foi destinado um espaço específico do lote para a instalação do viveiro. O terreno é urbano, cercado por moirões de madeira de lei (acapu) e arame liso em aço galvanizado, contém portão com placa de identificação e moirões a cada 3 metros em torno do perímetro.

8 Considerações Gerais:

De forma geral, o terreno avaliado encontra-se em bom estado de conservação, possuindo características e dimensões básicas que atendem de forma satisfatória as necessidades para execução das atividades no viveiro.

Para constatação das informações apresentadas, apresento em anexo ao final deste parecer, o relatório fotográfico da vistoria realizada no local, comprovando as boas condições de uso e ocupação, sendo controlado os riscos fora de área de risco ou proteção ambiental.

9 Valor para Locação:

Considerando a localização do terreno, em uma proximidade estratégica pois fica próximo à vila apinagés sendo um local de descarte para as duas localidades, a falta de oferta na comunidade, assim como em consulta de valores à terrenos similares disponíveis próximo ao município, atesto, por arbitragem, conforme proposta do proprietário, o valor mensal para locação de **R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais)**, pelo período contratual de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado conforme a necessidade do município e reajustado anualmente pelo IGP-M.

VITOR FRANK DA SILVA
Engenheiro Civil
CREA-PA 1518351760