

Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana - SEINFRA

OFÍCIO N.º1929/2021/GAB/SEINFRA

Rio Branco - Acre, 19 de agosto de 2021.

Ao Senhor
Antônio Maia
Diretor Executivo
Câmara Municipal de Rio Branco - CMRB

Ref.: OF/N.º173/2021/DIREX/CMRB – Esclarecimentos acerca do Laudo de Avaliação do imóvel situado na Rua Seis de Agosto, n.º 856, Bairro Seis de Agosto – Gabinete da Vereadora Sirlene Oliveira da Cunha – Não Atende as normas construtivas e de acessibilidade

Senhor Diretor,

Com os cordiais cumprimentos, e em atenção ao OF/CMRB/DIREX/N.º171/2021, encaminhamos cópia do relatório técnico elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária – CMAI, onde, faz explicações sobre os questionamentos feitos por Vossa Senhoria referente ao imóvel localizado na Rua Seis de Agosto, n.º 856, Bairro Seis de Agosto, de propriedade.

Esperamos ter atendido o solicitado, ao tempo em que, nos colocamos à disposição para maiores esclarecimentos, encaminhamos nossos votos de estima, consideração e apreço

Atenciosamente,



Valmir Alexandre Médici

Secretário Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana- SEINFRA

Protocolo nº 22964/2021

PROTOCOLO GERAL

Processo / CMRB N.º 15.107

Em: 20/08/21

Rua Floriano Peixoto nº 466 - Centro/Base

Rio Branco - AC - CEP 69.900-046

Tel.: +55 (68) 3223-6007

E-mail: seinfra.gabinete@riobranco.ac.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE URBANA-SEINFRA



RELATÓRIO TÉCNICO

Em atenção ao OF/CMRB/DIREX/Nº 173/2021, no qual, solicita algumas informações a saber:

Sobre os valores para fins de locação, faço saber que, os valores utilizados para base de cálculo, tem como base o valor construtivo na região Norte, no Estado do Acre segundo o IBGE. Também são levadas em consideração os custos construtivos, com as seguintes características: se residencial ou comercial; se é escritório, galpão, apartamentos, residências em alvenaria, em madeira ou mista; se tem elevador, escada ou rampa, para cada situação em Rio Branco. Todas estas situações são confrontadas a partir de informações colhidas no próprio local de interesse para fins de locação.

Quanto ao valor do terreno, depois de algumas pesquisas, o valor é estimado a partir da média de valores de imóveis semelhantes na localização, desde que tenha uma coerência com os valores ofertados, pois temos muitos imóveis à venda com valores abusivos. Feito todos esses levantamentos, tem-se um valor geral. E o valor de locação/aluguel é uma variação entre 0,5% e 1,0% do valor total do imóvel (terreno e benfeitorias) para aluguel.

O laudo de avaliação segue critérios, ordem cronológica, relacionados na ABNT 14653-2.

Com relação a legalidade do imóvel em questão perante a municipalidade, verificou-se que o imóvel não possui Termo de Habite-se, e também não possui dívidas de IPTU vencidas, conforme pesquisa realizada no web público de Rio Branco.

Por consequência, o imóvel não obedece às Normas Brasileiras ABNT – NBR 9050/ acessibilidade, uma vez que, não foi identificado elevador e/ou rampa para acesso ao piso superior, e também, o banheiro não apresenta os requisitos mínimos acessíveis que possa possibilitar que a pessoa com deficiência possa utilizar a instalação sanitária, conforme mostra no relatório fotográfico anexo.

Rio Branco – Ac 18 de agosto de 2021

Atenciosamente,


Jackline Maria da Silva
Comissão de Avaliação Imobiliária - SEINFRA
Portaria nº 038/2021


Ulderico Queiroz Júnior
Comissão de Avaliação Imobiliária - SEINFRA
Portaria nº 038/2021