

CAGEPA

COMPANHIA DE ÁGUA E ESGOTO DE PIRANHAS

Rua Feliciano Cirne, 220 - Jaguaribe João Pessoa - PB
CEP: 58.018-070 - CNPJ: 09.123.834/0001-87

40202747

REFERÊNCIA

MAR/2022

CONTA DE CONSUMO DE ÁGUA/ESGOTO E SERVIÇOS

HAMILTON DE SOUZA NEVES FILHO
RUA ANTONIO GOMES BARBOSA, 341 - CENTRO S. JOSE DE
PIRANHAS PB 58940 - 000

Inscrição	SMI	Quantidade de Economias				Responsável
		Residencial	Comercial	Industrial	Pública	
114.001.290.0133.000	000	1	0	0	0	

Hidrômetro	Data de Instalação	Localização	Situação Água	Situação Esgo
Y18F052571	07/08/2018	EXT LACR	LIGADO	POTENCIAL

ANTERIOR	ATUAL	CONSUMO (M3)	NUM DE DIAS	PROXIMA LEITURA
229	230	1	30	18/04/2022

HIST. CONS. / ANOR. LEIT. | QUALID. ÁGUA-ANEXO 20 PORT. 05/2017 MS

FEV/2022	1	30	PARAMETROS EXIG.	ANALIS.	CONFORM.
JAN/2022	1		TURBIDEZ	0	0
DEZ/2021	1		CLORO	0	0
NOV/2021	1		PH	0	0
OUT/2021	1		COR	0	0
SET/2021	1		COL. TOTAIS	0	0
MEDIA(M)	1		DADOS REFERENTES A: JAN/2022		

DATA DA IMPRESSÃO: 18/03/2022 HORA DA IMPRESSÃO: 09:37:

DESCRICAO	CONSUMO	TOTAL(R\$)
AGUA		
RESIDENCIAL 1 UNIDADE(S)		
CONSUMO DE AGUA	1 M3	44,03
ESGOTO		
AGRESCIMOS) MES(ES) ANT. 01/2022		0,81
JUROS DE MORA 01/2022		0,28
FATURAS EM ATRASO		

CONFERE COM ORIGI'.
 Autenticada por Servidor Público.
 nos termos do Art. 32 da Lei 8.666/13
 Em 18/03/2022

Assinatura do Servidor



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE PIRANHAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE PIRANHAS
RUA INÁCIO LIRA, 363, Nº - CENTRO
CNPJ: 08924052000166

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE PIRANHAS, a requerimento da pessoa interessada HAMILTON DE SOUZA NEVES FILHO, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, qu a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos com os cofres públicos municipais até presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia 16/05/2022, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituídos anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

Certidão Negativa

Cadastro:	00000607	RG/Inscr. Estadual:	
Contribuinte:	HAMILTON DE SOUZA NEVES FILHO	CPF/CNPJ:	73470635404
Endereço:	AVENIDA CABO BRANCO, 1850	Complem:	AP 402
Bairro:	CABO BRANCO	CEP:	
Cidade:	JOAO PESSOA-PB		

Emissão: 17/03/2022 09:22:15 Validade: 16/05/2022 Usuário: DIONES
Número/Controle da Certidão: CAA9E4EF2962CDBE



CERTIDÃO

CÓDIGO: 72FC.777D.9D37.0843

Emitida no dia 18/03/2022 às 10:28:23

Identificação do requerente:

CNPJ/CPF: **734.706.354-04**

R.G. :

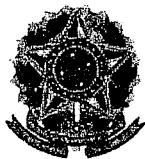
Certifico, observadas as disposições da legislação vigente e de acordo com os assentamentos existentes neste órgão, que o requerente supra identificado está em situação **REGULAR** perante a Fazenda Pública Estadual, **com relação a débitos fiscais administrativos e inscritos em Dívida Ativa.** A referida identificação não pertence a contribuinte com inscrição ativa no Cadastro de Contribuintes do Estado da Paraíba.

A presente Certidão não compreende débitos cuja exigibilidade esteja suspensa, nem exclui o direito de a Fazenda Pública Estadual, a qualquer tempo, cobrar valores a ela porventura devidos pelo referido requerente.

Esta certidão é válida **por 60 (sessenta) dias a partir da data de sua emissão**, devendo ser confirmada a sua autenticidade através do serviço *Validar Certidão de Débito* na página www.sefaz.pb.gov.br.

OBS: Inválida para licitação no que se refere ao fornecimento de mercadorias ou prestação de serviços de transporte interestadual e intermunicipal ou comunicação não compreendidos na competência tributária dos municípios se o requerente supracitado estiver localizado no estado da Paraíba, ressalvada quando a licitação se referir à prestação de serviço de transporte entre municípios com características urbanas no âmbito das regiões metropolitanas no estado da Paraíba, reconhecida por Lei específica.

**Válida com a apresentação conjunta do cartão de inscrição no CPF ou no CNPJ da
Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.
Certidão de Débito emitida via 'Internet'.**



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: HAMILTON DE SOUZA NEVES FILHO
CPF: 734.706.354-04

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 10:12:52 do dia 17/03/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 13/09/2022.

Código de controle da certidão: **96C7.556B.2437.4EE1**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: HAMILTON DE SOUZA NEVES FILHO

CPF: 734.706.354-04

Certidão nº: 8896029/2022

Expedição: 18/03/2022, às 10:35:40

Validade: 14/09/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **HAMILTON DE SOUZA NEVES FILHO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **734.706.354-04**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

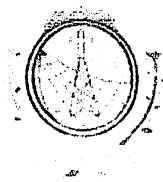
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE PIRANHAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE PIRANHAS

RUA INÁCIO LIRA, 363, Nº - CENTRO

CNPJ: 08924052000166

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE PIRANHAS, a requerimento da pessoa interessada HAMILTON DE SOUZA NEVES FILHO, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, qu a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos com os cofres públicos municipais até presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia 17/05/2022, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituídos anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

Cadastro:	000032320	Matricula/Inscrição:	021010100000000
Proprietário:	HAMILTON DE SOUZA NEVES FILHO	CPF/CNPJ:	73470635404
Compromissário		CPF/CNPJ:	
Endereço:	RUA JOSE DINIZ, sn	Complem:	
Bairro:	CENTRO	CEP:	05894000
Cidade:	SÃO JOSÉ DE PIRANHAS - PB		
Setor:	02	Quadra:	0101
		Lote:	0100
		Unidade:	

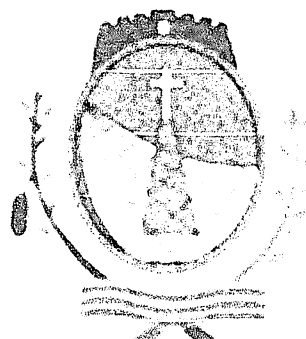
— Loteamento —

Nome:				
Setor:	02	Quadra:	1.1	Lote: 100
				Unidade:

— Dados Referente ao Exercício 2022 —

Área Territorial:	5.628,00	Área Edif. da Unidade:	0,00	Área Edif. Total:	0,0
Valor Venal Territorial:	22.512,00	Valor Venal Edificação:	0,00	Valor Venal Total:	22.512,0

Emissão:	18/03/2022 11:27:36	Validade:	17/05/2022	Usuário:	DIONES
Número/Controle da Certidão:	D76717E3CB0A22B6				



**ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE PIRANHAS/PB**

CNPJ 08.924.052/0001-66

LAUDO TÉCNICO PARA RELATAR A SITUAÇÃO DE UM IMÓVEL

No dia 18 de MARÇO de 2022 foi realizado pelo Engenheiro Civil da Prefeitura Municipal de São José de Piranhas Rafael Pereira da Silva Junior, CREA 161600184-4, a VISTORIA um imóvel para realatar a situação.

Descrição do Imóvel: O Terreno em questão está localizado na Rua José Diniz (ao Lado da Garagem Municipal) – Saída para Cajazeiras- O imóvel mede 53,50 m de comprimento ao sul, 72,00 m de comprimento ao norte com uma largura 90,00 m Leste e ao Oeste. Tendo assim uma área de 5.628 m² (Planta Baixa em Anexo).

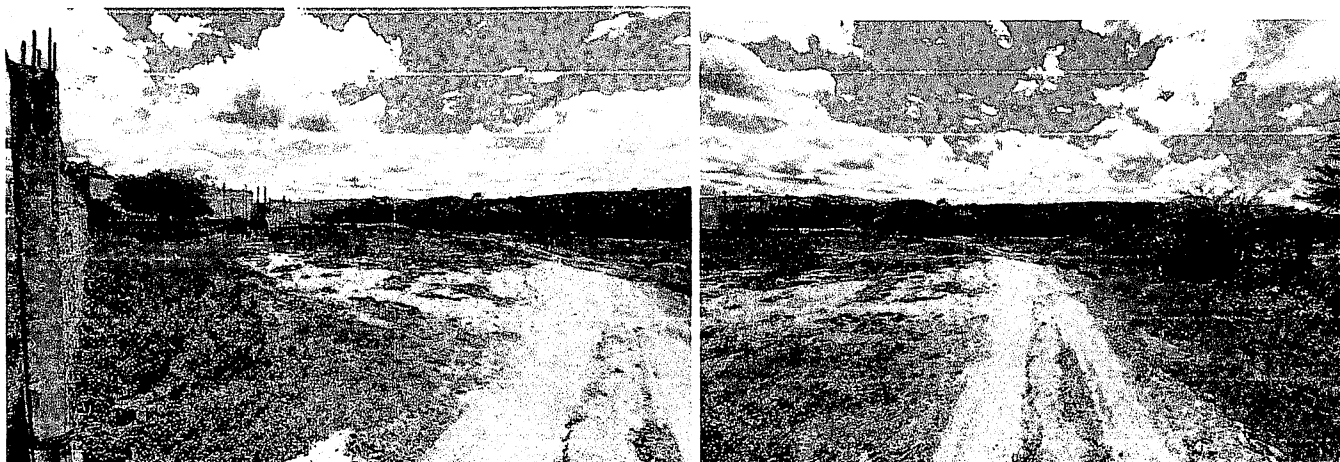
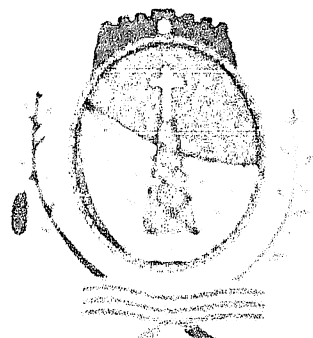


Figura 1: Panorâmica do Imóvel



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE PIRANHAS/PB
 CNPJ 08.924.052/0001-66

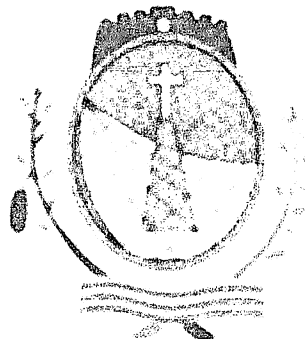


Figura 2: Localização do Imóvel – Fonte Google Earth



Figura 3:: Terreno localizado próximo à PB-400

C.N.P.J. 08.924.052/0001-66 – Rua Rua Inácio Lira – 363– Centro – Fone: 3552-1061 CEP 58.940.000



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE PIRANHAS/PB

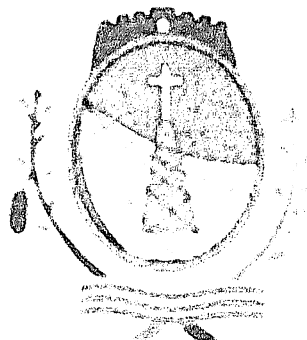
CNPJ 08.924.052/0001-66

OBJETIVO

Avaliar as condições do terreno para usar como a Feira de Gado da Cidade.

JUSTIFICATIVA

O Terreno possui uma área suficiente para que seja realizada a Feira de Gado sem que cause transto ao entorno da localidade, além de possuir fácil acesso para os usuários. O terreno conta também com a Infraestrut Elétrica, caso necessite ser usada.



**ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE PIRANHAS/PB**

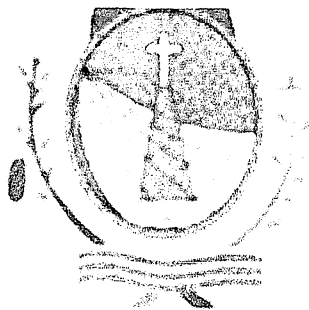
CNPJ 08.924.052/0001-66

CONCLUSÃO

O Terreno é em questão mostra características importantes para que a Feira de gado seja realizada nele. Características como o acesso, o tamanho e a Infraestrutura Elétrica da Localidade. Portanto, o Imóvel poderá ser usado para a Feira de Gado da Cidade.

São José de Piranhas , 18 de março de 20


Rafael Pereira da Silva Junior
Engenheiro Civil
CREA: 161600184-4



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE PIRANHAS/PB

CNPJ 08.924.052/0001-66

ANEXOS

NORTE



EM
MA
DE

FEIRA DO GADO

GARAGEM MUNICIPAL

← SAÍDA P/ CAJAZEIRAS

SUL
RUA JOSÉ DINIZ

ESCOLA
LUIZ ALBERTO
DE PAIVA

PLANTA BAIXA DO TERRENO PARA FEIRA DO GADO.
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE PIRANHAS- PB.
 RUA: JOSÉ DINIZ.
 BAIRRO: CENTRO.
 SÃO JOSÉ DE PIRANHAS- PB.

OUTUBRO - 2021

ÁREA TOTAL - 5.628 m²

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

José Gonçalves Rolim

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Cajazeiras – PB

2021

José Gonçalves Rolim

**LAUDO DE AVALIAÇÃO REQUERIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE
PIRANHAS, PB.**

Avaliação de uma área comercial localizada em São José de Piranhas, PB.

Parecer técnico de avaliação mercadológica

Perito avaliador: José Gonçalves Rolim

Cajazeiras – PB

2021

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Imóvel Urbano.

Uma área comercial, localizada na Rodovia PB 400 (Saída para Cajazeiras) s/n, da respectiva cidade, conforme planta baixa em anexo.

Imóvel, ficando desmembrado em um terreno de 57 metros de largura ao sul, e ao Sul 70 metros, por um comprimento de 105 metros ao Leste e ao Oeste, totalizando uma área de 6.667,00m².

2. LOCALIZAÇÃO:

Margens da Rodovia PB 400, São José de Piranhas, PB.

3. PROPRIETÁRIO:

HAMILTON DE SOUZA NEVES FILHO brasileiro, solteiro, Promotor de Justiça, residente na Rua Francisco Diomedes Cantalice, 104, Cabo Branco, João Pessoa-PB, portador do RG nº 1.399.730 SSP-PB e CPF nº 734.706.354-04.

4. AVALIADOR:

JOSÉ GONÇALVES ROLIM, brasileiro, casado, advogado.

CRECI- PB 0886. OAB – PB 8725. Capacitado para perito judicial e/ou assistente técnico pelo CRECI – PB.

Com endereço à Avenida Pe José Tomaz, 100, 1º andar, Cajazeiras, PB.

Contatos: jg.rolim@uol.com.br, 083.9.9135.3700.

5. INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de São José de Piranhas - CNPJ: 08.924.052/0001-66

Endereço: Rua Inácio Lira, 363 - Centro - CEP: 58940-000 | Telefone: (83) 3552-1061.

6. OBJETIVO:

Elaborar um parecer técnico de avaliação de valor de mercado imobiliário para locação.

7. ROTEIRO:

Laudo elaborado com base nas normas da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas. Método comparativo. Análise de mercado especializada. Informações topográficas. Método Involutivo.

8. NÍVEL DE RIGOR:

Acordado com as normas da ABNT.

9. PRESSUPOSTOS:

- a. Vistoria ao(s) imóveis objetivando conhecer sua(s) localização e características.
- b. Vistoria à região de localização dos imóveis com vistas à verificação dos serviços existentes.
- c. Consulta sobre preços de imóvel existentes ou comercializados, similares ao avaliado.

10. METODOLOGIA DA PESQUISA:

ANÁLISE FÍSICA

Os aspectos físicos do imóvel em questão envolvem sua localização, características constitutivas a serem adotadas, interferências urbanísticas – conjunto de leis e atos públicos que podem interferir no uso, ocupação e status de mercado. Sua posição no mercado imobiliário atual e futuro (se o imóvel contará com versatilidade para atender novas exigências mercadológicas); detectar problemas e/ou vantagens quanto à sua localização; bem como apontar medidas para o incremento de atratividade.

Para esta fase, utilizamos os seguintes procedimentos:

- a) visitas à região onde está o imóvel, para levantamento de dados sobre sua localização, facilidade de acesso, ocupação circunvizinha, melhoramentos públicos existentes e previstos, transporte urbano e comunicações;
- b) análise de documentos e plantas;
- d) consultas a leis e publicações sobre zoneamento, desapropriações, tombamentos e, caso necessário, consulta informal aos órgão competentes.

ANÁLISE JURÍDICA

Já a conceituação da forma de participação dos terrenos urbanos e a situação de registro (checagem de áreas, propriedade e outras averbações), são realizadas através dos documentos de propriedade, como escrituras, matrículas, impostos, etc.

ANÁLISE DE MERCADO

A identificação das características do mercado imobiliário onde está inserido imóvel nos permite determinar o seu posicionamento com relação à concorrência, verificando as possibilidades de seu desempenho, quando lançado no mercado.

Para o mercado do imóvel ora avaliado foram abordados os seguintes itens:

-Diferenciação dos valores de imóveis posicionados nos logradouros considerados principais e fora deles.

-Diferenciação dos imóveis providos de infraestrutura urbana

A análise de valores praticados se dá através da pesquisa de *preços pedidos* e, sempre que possível, de valores efetivamente transacionados.

ANÁLISE DE VALOR

Os trabalhos foram pautados pelas determinações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e pelas recomendações do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE/SP.

Todas as análises são baseadas em informações atuais com relação à oferta, demanda, possibilidades de uso, características técnicas e aspectos restritivos, as quais são devidamente tratadas em bases estatísticas e análises específicas para o mercado imobiliário, discorrendo sobre a posição atual da propriedade perante o mercado e suas perspectivas de aceitação pelo mercado.

11. PESQUISA DE VALORES, MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS:

- a. Para o terreno - Método comparativo, com base em informações colhidas no mercado local.

- b. Para as benfeitorias - Método de custo de reposição/reprodução, com base em valores unitários.

Calculados segundo composição de preços, adequados ao mercado local, obtidas em publicações técnicas especializadas, para as edificações avaliadas.

Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico (homogeneização) dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra, no qual é admitida “a priori” a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

Para isso são considerados fatores de localização, estrutura dos imóveis residenciais e comerciais, tais como também áreas comerciais disponíveis para construção, entre outros, que reflitam em termos relativos o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal.

Os valores de mercado são identificados considerando os imóveis como disponíveis no mercado aberto. Esta análise é realizada de forma bastante crítica.

12. VISTORIA:

PROPRIETÁRIO: Hamilton de Souza Neves filho.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Bairro Tabelaã Anita Ramalho de Holanda, margens da Rodovia PB 400, São José de Piranhas, PB.

USO PREDOMINANTE DA REGIÃO:

Residencial Comercial Industrial Agricultura e Pecuária Misto

PAVIMENTAÇÃO:

Asfalto Paralelepípedo Inexistente

SERVIÇOS PÚBLICOS EXISTENTES:

Água Energia Elétrica Telefone Esgotos Guias e Sarjetas
Transportes

MELHORAMENTO LOCAL:

Centro de Compras Escola Serviços Médicos Mercado de Trabalho
 Recreação e Lazer.

13. MATERIAL FOTOGRÁFICO:



14. DESCRIÇÃO DOS BENS:

NASCENTE	Limitando-se com terras de Hamilton de Souza Neves.
POENTE	Limitando-se com terras de Hamilton de Souza Neves.
NORTE	Limitando-se com terras de Hamilton de Souza Neves.
SUL	Limitando-se com a PB-400.

Zona: um	Urbana (1), Suburbana (2), Industrial (3), Especial (4), Rural (5).
Solo: quatro	Arenoso (1), Argiloso (2), Pedregoso (3), Misto (4).
Topografia: quatro	Plana (1), Em aclive (2), Em declive (3), Mista (4).
Localização: um	Meio de quadra (1), Esquina (2), Mista (3)
Formato: um	Retangular (1), Trapezoidal (2), Outra forma (3).

Dimensões(m): Frente: 57 mt

Lado Esquerdo : 105,00 mt

Fundos: 70 mt

Lado Direito : 105,00 mt

Valor/m²: (Referencial) do terreno : 1.700,00 à 2.000,00 R\$/m²

Indicar o valor/m², tomando como base os seus limites, pesquisado e homogeneizado para o terreno e para área de acordo com os padrões de comercio e edificações presentes na região.

Valor Comercial do aluguel: 1.250,00 à 1.500,00 (hum mil duzentos e cinquenta reais, à hum mil e quinhentos reais).

Limites/Dimensões:

Observação - Título de domínio: Escritura Pública.

15. DETERMINAÇÃO DO VALOR FINAL DO ALUGUEL DO IMÓVEL:

a. VALOR DO ALUGUEL DO TERRENO. R\$: 1.250,00 à 1.500,00

DEFINIÇÃO DE VALOR DE MERCADO

Para o desenvolvimento do presente trabalho adota-se o conceito

presente na norma estabelecida pela ABNT “Associação Brasileira de Normas Técnicas”

(NBR 14653), que apresentam a seguinte definição para “Valor de Mercado”:

“Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”

Além das normas brasileiras, as análises também consideram as definições de “Market Value” (Valor de Mercado) extraída das recomendações do “RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) – Appraisal and Valuation Standard”, definidas a seguir:

Market Value (Valor de Mercado):

“A quantia pela qual uma propriedade deveria ser negociada, na data da avaliação, entre um comprador desejoso e um vendedor desejoso, em uma negociação não tendenciosa (sem interesses específicos entre as partes), após realização de marketing apropriado, onde as partes tenham agido com conhecimento, prudência e sem compulsão”.

Observação: A avaliação baseou-se em diversos fatores. Foi desenvolvida uma média de valor de mercado calculada com base nos valores de área, ao se determinar o valor de metro quadrado do terreno ora utilizado para edificação existente, e constatando-se mediante

pesquisas o padrão de construção do imóvel ora avaliado, viabilidade econômica

baseado no seu aproveitamento eficiente, método comparativo e involutivo, respectivamente. Apesar de ser um imóvel com poucas benfeitorias, e praticamente só o terreno; o seu posicionamento perante a localização comercial – incorre em uma situação de valorização, tendo em vista que o imóvel se encontra em uma excelente área comercial, disputada por todos os comerciantes circunvizinhos, com amplo tamanho e grande potencial comercial.

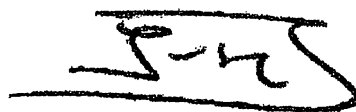
A área onde o imóvel está edificado possui postos de combustíveis, galpões de materiais de construção, supermercados, assim como também em suas proximidades está localizado o fórum de São José de Piranhas, PB.

O imóvel ora avaliado, encontra-se em uma avenida de grande circulação nesta cidade, e uma avenida comercial, pois dar acesso à PB-400, onde muitos veículos trafegam, sejam elas de São José de Piranhas, como também de cidades circunvizinhas, sejam elas, Cajazeiras, PB, Monte Horebe, PB, Bonito de Santa Fé, PB, Carrapateira, PB, entre tantas outras que necessitam ir à São José de Piranhas para tratarem de assuntos pessoais ou de interesses comerciais.

Desta forma, o imóvel possui um grande potencial de venda e de aluguel, e considerando que a maioria dos imóveis circunvizinhos, com o mesmo padrão são bastante procurados para serem comercializados, devido ao seu potencial comercial e

maior do imóvel ora avaliado.

Cajazeiras PB, 18 de setembro de 2021.



JOSÉ GONÇALVES ROLIM

CRECI/PB - 0886.

OAB/PB - 8725.