

#### **4. ELEMENTOS PARA DESAPROPRIAÇÃO**

#### **4. ELEMENTOS DA DESAPROPRIAÇÃO**

##### **4.1. PESQUISA DE MERCADO E DETERMINAÇÃO DOS VALORES**

###### **4.1.1. Pesquisa de Mercado Imobiliário (entre Parnamirim, Bodocó, Ouricuri e Trindade)**

A pesquisa foi realizada no período de 12/06 a 21/06/06, visando transações imobiliárias atuais, envolvendo similares dos terrenos a serem desapropriados.

Os valores obtidos em alqueires mineiro foram transformados em m<sup>2</sup>.

##### **a) Terrenos Rurais na Região:**

Elementos Pesquisados:

- Pesquisa 1

Fonte: Dicas Imobiliárias

Rua João Virgínio da Silva, nº57 – Centro – Ouricuri-PE

Tel.: (087) – 9992-1832

Informante: Telma Saleta (Corretora)

Venda: R\$ 530,00 p/ha (terra boa) Município de Parnamirim

- Pesquisa 2

Fonte: Dicas Imobiliárias

Rua João Virgínio da Silva, nº57 – Centro – Ouricuri-PE

Tel.: (087) – 9992-1832

Informante: Telma Saleta (Corretora)

Venda: R\$ 400,00 p/ha (terra boa) Município de Parnamirim

- Pesquisa 3

Fonte: Dicas Imobiliárias

Rua João Virgínio da Silva, nº57 – Centro – Ouricuri-PE

Tel.: (087) – 9992-1832

Informante: Telma Saleta (Corretora)

Venda: R\$ 260,00 p/ha (terra regular) Município de Parnamirim

- Pesquisa 4

Fonte: Dicas Imobiliárias

Rua João Virgínio da Silva, nº57 – Centro – Ouricuri-PE

Tel.: (087) – 9992-1832

Informante: Telma Saleta (Corretora)

Venda: R\$ 330,00 p/ha (terra regular) Município de Bodocó

- Pesquisa 5

Fonte: Dicas Imobiliárias

Rua João Virgínio da Silva, nº57 – Centro – Ouricuri-PE

Tel.: (087) – 9992-1832

Informante: Telma Saleta (Corretora)

Venda: R\$ 590,00 p/ha (terra boa) Município de Bodocó

- Pesquisa 6

Fonte: Dicas Imobiliárias

Rua João Virgínio da Silva, nº57 – Centro – Ouricuri-PE

Tel.: (087) – 9992-1832

Informante: Telma Saleta (Corretora)

Venda: R\$ 900,00 p/ha (terra boa) Município de Bodocó

- Pesquisa 7

Fonte: Dicas Imobiliárias

Rua João Virgínio da Silva, nº57 – Centro – Ouricuri-PE

Tel.: (087) – 9992-1832

Informante: Telma Saleta (Corretora)

Oferta: R\$330,00 p/ha (terra regular) Município de Ouricuri

- Pesquisa 8

Fonte: Dicas Imobiliárias

Rua João Virgínio da Silva, nº57 – Centro – Ouricuri-PE

Tel.: (087) – 9992-1832

Informante: Telma Saleta (Corretora)

Venda: R\$ 830,00 p/ha (terra boa) Município de Ouricuri

- Pesquisa 9

Fonte: Dicas Imobiliárias

Rua João Virgínio da Silva, nº57 – Centro – Ouricuri-PE

Tel.: (087) – 9992-1832

Informante: Telma Saleta (Corretora)

Venda: R\$ 300,00 p/ha (terra cascalho regular)  
Município de Ouricuri

- Pesquisa 10

Fonte: Dicas Imobiliárias

Rua João Virgínio da Silva, nº57 – Centro – Ouricuri-PE

Tel.: (087) – 9992-1832

Informante: Telma Saleta (Corretora)

Venda: R\$ 260,00 p/ha (terra regular) Município de Trindade

- Pesquisa 11

Fonte: Dicas Imobiliárias

Rua João Virgínio da Silva, nº57 – Centro – Ouricuri-PE

Tel.: (087) – 9992-1832

Informante: Telma Saleta (Corretora)

Venda: R\$ 400,00 p/ha (terra boa) Município de Trindade

- Pesquisa 12

Fonte: Dicas Imobiliárias

Rua João Virgínio da Silva, nº57 – Centro – Ouricuri-PE

Tel.: (087) – 9992-1832

Informante: Telma Saleta (Corretora)

Venda: R\$ 300,00 p/ha (terra regular) Município de Trindade

#### 4.1.2. Determinação de Valores

##### 4.1.2.1. Terrenos

Os valores empregados nos cálculos das indenizações foram determinados pela média aritmética dos valores pesquisados.

- *Terrenos Rurais – Cálculo dos valores*

- Pesquisa 1:

(regular) Município de Parnamirim - valor adotado = R\$ 0,13 p m<sup>2</sup>

- Pesquisa 2:

Município de Bodocó - valor adotado = R\$ 0,20 p m<sup>2</sup>

- Pesquisa 3:

Município de Ouricuri - valor adotado = R\$ 0,16 p m<sup>2</sup>

- Pesquisa 4:

Município de Trindade - valor adotado = R\$ 0,11 p m<sup>2</sup>

- *Benfeitorias Construtivas*

Valor adotado média: R\$ 150,00 m<sup>2</sup> (ruim)

Valor adotado média: R\$ 180,00 m<sup>2</sup> (regular c/reparos)

Valor adotado média: R\$ 210,00 m<sup>2</sup> (regular)

- *Plantações*

Os valores utilizados foram fornecidos pela região.

Cajá = R\$ 24,50 un.

Urucu = R\$ 25,20 p/un.

Muringa = R\$ 35,00 p/un.

Juazeiro = R\$ 21,00 p/un.

Nimos = R\$ 32,50 p/un.

Mangueira = R\$ 37,80 p/un.

Banana = R\$ 25,20 p/un.

Coco = R\$ 52,50 p/un.

Palma = R\$ 35,00 p/un.

Uburama = R\$ 38,60 p/un.

Cajueiro = R\$ 52,50 p/un.

Pinha = R\$ 24,50 p/un.

Seriguela = R\$ 35,50 p/un.

Acerola = R\$ 38,50 p/un.

Goiabeira = R\$ 21,00 p/un.

Abacateiro = R\$ 47,71 p/un.

Laranja = R\$ 38,50 p/un.

Mamoeiro = R\$ 24,40 p/un.

#### **4.1.2.2. Benfeitorias Avaliadas na Região**

Valor p/m<sup>2</sup>:

- R\$ 150,00 / m<sup>2</sup> (ruim)
- R\$ 180,00 / m<sup>2</sup> (regular c/reparos)
- R\$ 210,00 / m<sup>2</sup> (regular)

## **4.2. LAUDOS E AVALIAÇÃO**