



LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Secretaria da Mulher

Rua Fio, nº37, bairro Boiada

Cep – 65725-000

Pedreiras/ MA

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL:

R\$ 600,00



SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS.

SEMMU - Secretaria Municipal da Mulher

OBJETO: Imóvel residencial situado Rua Fio, nº37, bairro Boiada.

Pedreiras – MA.

OBJETIVO: Avaliação prévia imobiliária para determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: 2019.

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do Imóvel residencial sito Rua Fio, nº37, bairro Boiada, Pedreiras – MA, atualmente desocupado e que será alvo de maiores detalhes adiante.

2 - METODOLOGIA:

Para o objeto em pauta, sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado.

Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

3.1. O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA, Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, e do Instituto de Engenharia Legal.

3.2. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.

3.3. No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.


Rogério C. S. Filho
Engenheiro Civil
CRF 1.541 - 19 152 662 1.7

3.4 - Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

3.5 - Partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas.

3.6 - Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Um Imóvel comercial composto de 2 quartos, 1 suíte, um banheiro social, copa/cozinha, varanda e área livre. Possuem piso cerâmico em bom estado de conservação, paredes e tetos revestidos com tinta plástica PVA, banheiros com azulejos em bom estado de conservação. O estado de conservação e aspecto geral é considerado bom.

5 - AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

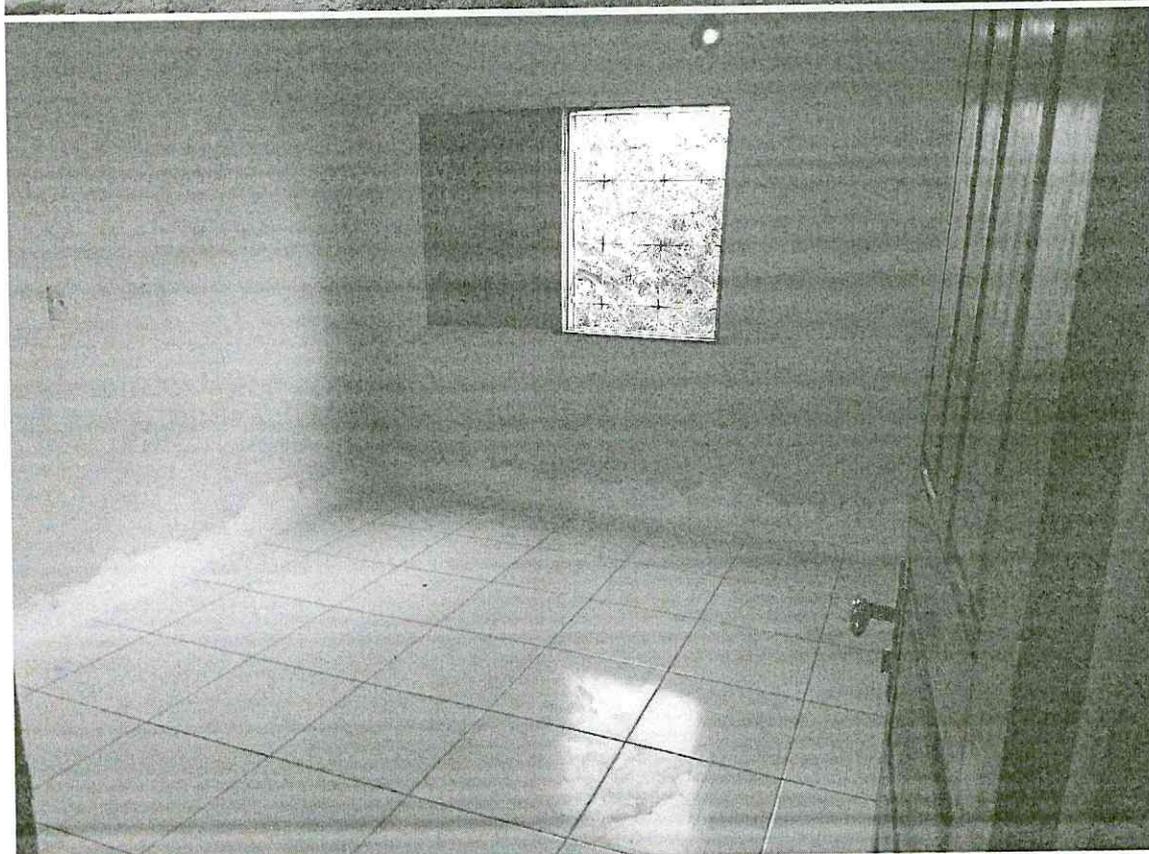
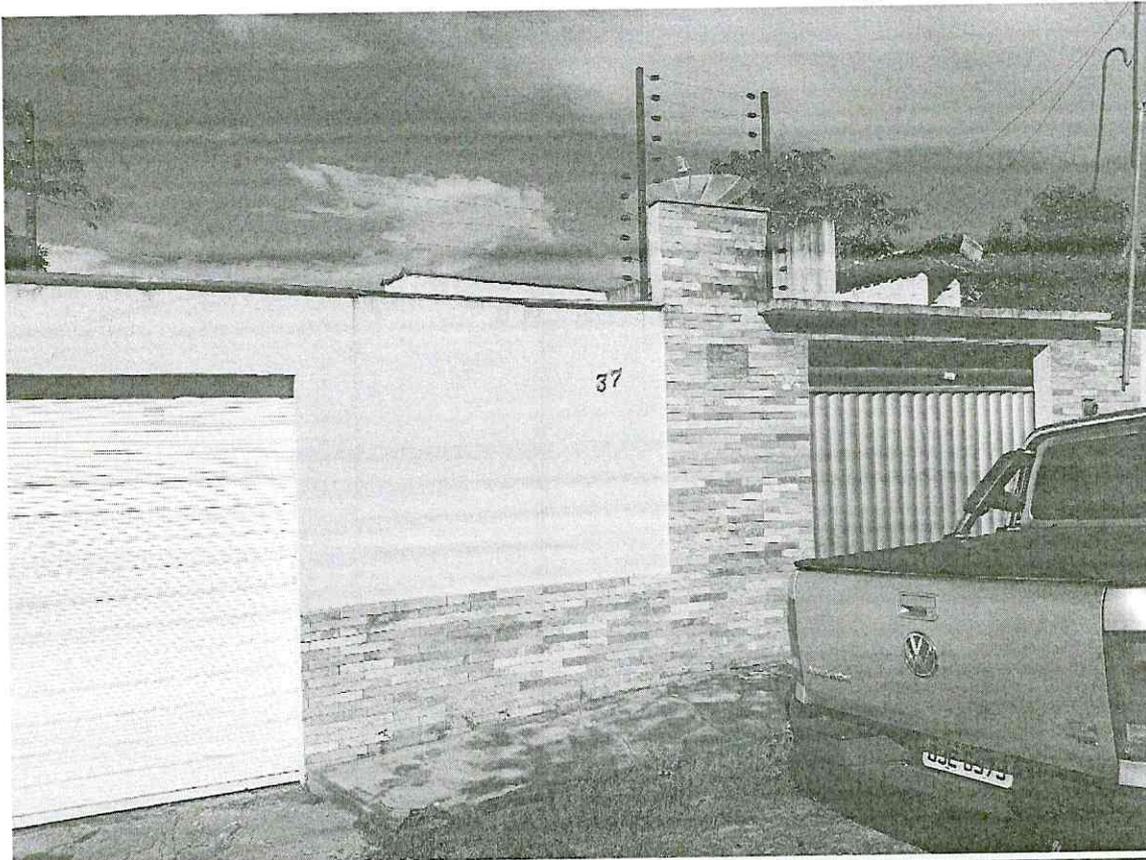
R\$ 600,00 (seiscentos reais) mensais.

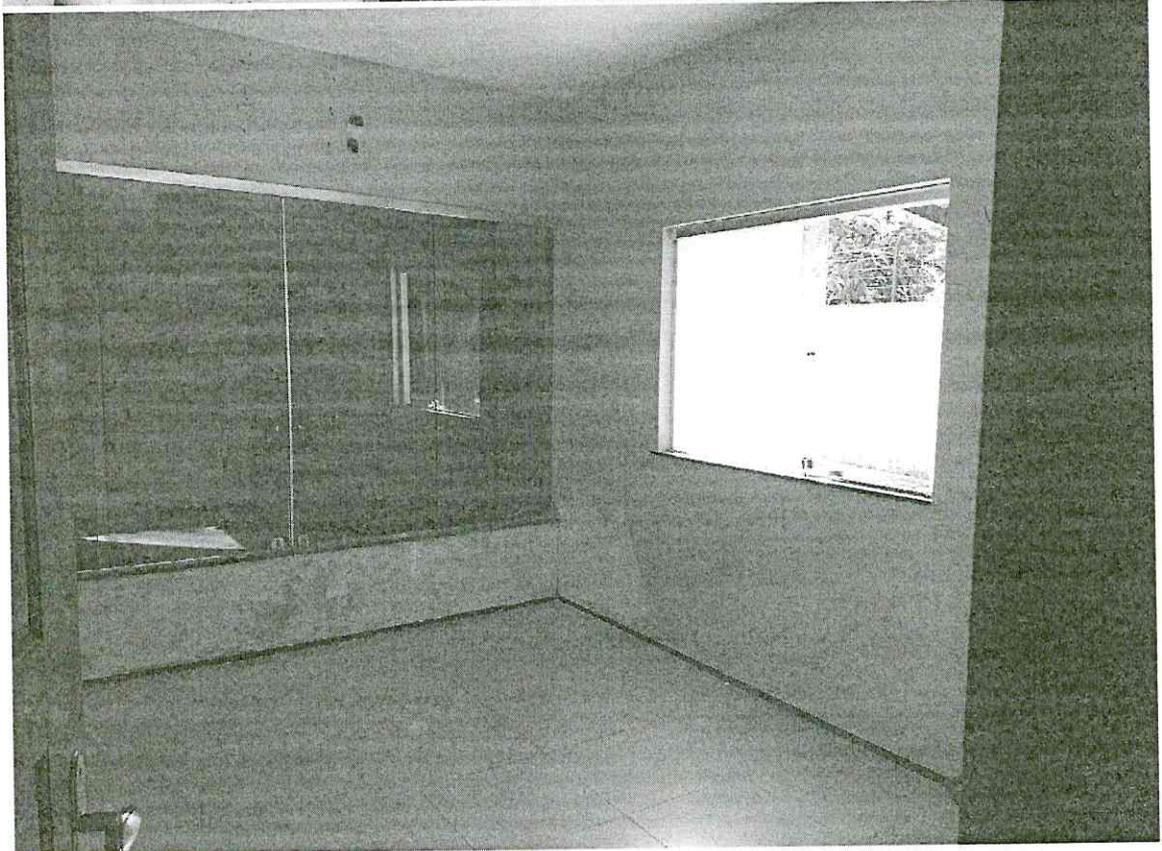
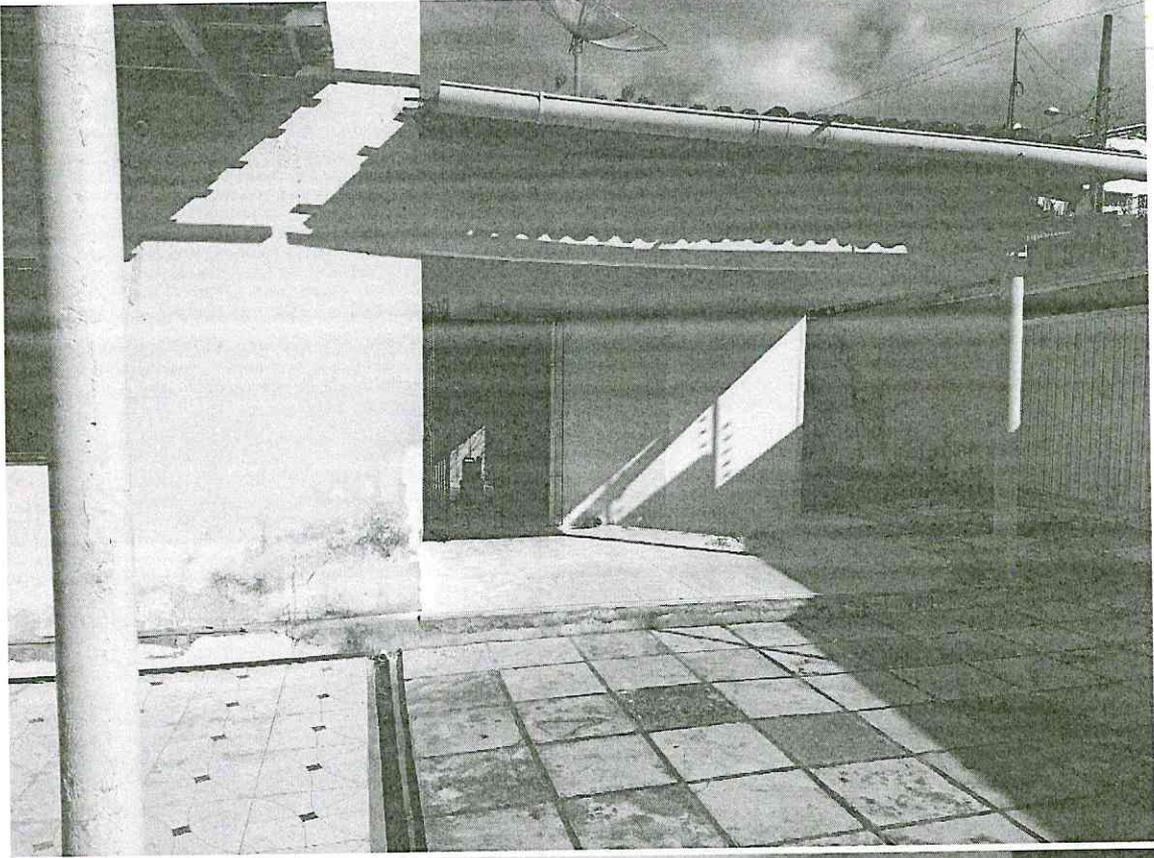
R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais) em nove meses.


Engenheiro Rogério C. S. Filho
Engenheiro Civil
CREA/PI - 19.158.865-3-7

ANEXO

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Fls Nº 09
Rúbrica





COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS
Fis. N° 11
Rubrica

