



**LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA**

**FUP**

**Rua da Prainha, nº 153, bairro Prainha**

**Cep – 65725-000**

**Pedreiras/ MA**

**VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL:**

**R\$ 2.000,00**

**SOLICITANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS.

FUP



**OBJETO:** Imóvel residencial situado Rua da Prainha, nº 153, bairro Prainha.

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 da Prainha, nº 153, bairro Prainha, 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

  
Gustavo Rogério C. S. Filho  
Engenheiro Civil  
CREA/PI - 19.158.865.3-7



propriedade é bom: - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

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 salas, 1 banheiro, 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\$ 2.000,00 (dois mil quatrocentos e quarenta e cinco reais) mensais.**

**R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) num período de oito meses.**

  
Engenheiro Civil  
CREA/PI - 19.158.868.3-7



### ENCERRAMENTO

Damos por encerrado o presente LAUDO em 6 folhas de papel formato A4, rubricadas e assinadas, digitadas de um só lado.

Pedreiras, 13 de abril de 2019.



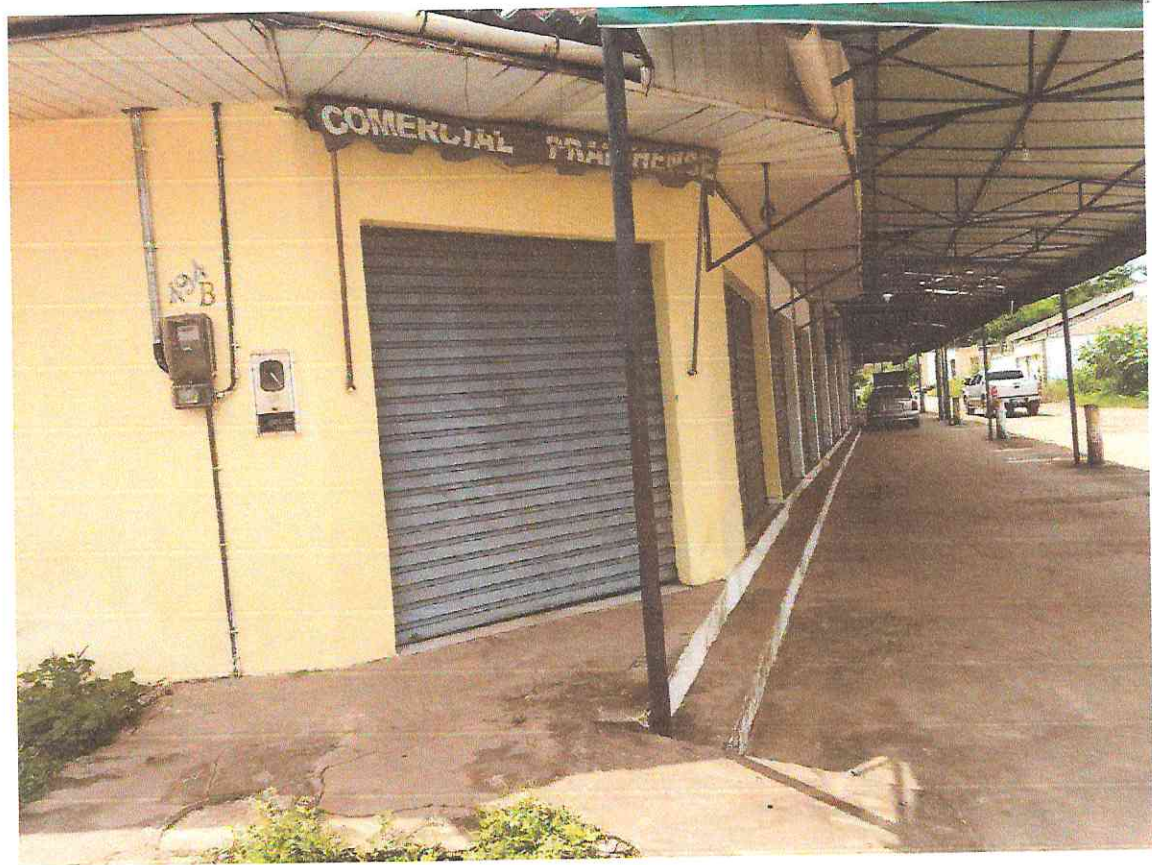
Claudio R. Castro Sales Filho  
Engenheiro Civil  
CREA/PI - 19.158.6553-7

---

Claudio R. Castro Sales Filho  
Engenheiro Civil – CREA PI - 1915565537

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
Fls Nº 08  
106  
Rubrica

ANEXO



COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
Fis Nº 09  
Rubrica





**LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA**

**Projeto toda criança feliz**

**Rua da Prainha, nº 153, bairro Prainha**

**Cep – 65725-000**

**Pedreiras/ MA**

**VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL:**

**R\$ 2.000,00**

**SOLICITANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS.

**SEMAS -** Secretaria Municipal de Assistência Social.



**OBJETO:** Imóvel residencial situado Rua da Prainha, nº 153, bairro Prainha.

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 da Prainha, nº 153, bairro Prainha, 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

Engenheiro Civil  
CREA/PI - 19.158.065.3-7





propriedade é bom: - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

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 salas, 1 banheiro, 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\$ 2.000,00 (dois mil quatrocentos e quarenta e cinco reais) mensais.**

**R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) num período de oito meses.**

  
Engenheiro Civil  
CREA/PA - 19.158.865.3-7

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
Fls. Nº 15  
VLS  
Rubrica

