



ENGENHARIA



LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Creche Modelo

Av. Marly Boueres, bairro Multirão.

Cep - 65725-000

Pedreiras/ MA

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL:

R\$ 4.000,00


Claudio Regino C. S. Filho
Engenheiro Civil
CREA/PA - 12.151.865.3-7



ENGENHARIA



SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS.

OBJETO: Imóvel residencial sito Av. Marly Boueres, bairro Multirão.

Pedreiras – MA.

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

DATA BASE: MAIO 2019

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do Imóvel residencial sito Av. Marly Boueres, bairro Multirão, 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.



ENGENHARIA



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.

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 se encontra com informações corretas.

3.6 - Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra 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:

A área interna, toda ela possui piso cerâmico em bom estado de conservação, paredes revestidas com tinta plástica PVA, banheiro com azulejos até o teto, também em bom estado de conservação. Construído em tijolos cerâmicos sobre alicerce de concreto, teto armado em madeira de lei, teto em telhas. Compondo-se de dependências próprias para escola. O estado de conservação e aspecto geral é considerado ruim.

6 - 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.

Desconsiderando a situação do imóvel na data da vistoria, e 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\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais.

R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) em sete meses.


Claudir Regino C. S. Filho
Engenheiro Civil
CREA/PI - 19.158.868.3-7




ENGENHARIA



ENCERRAMENTO

Damos por encerrado o presente LAUDO em 10 folhas de papel formato A4, rubricadas e assinadas, digitadas de um só lado.

Pedreiras, maio 2019.



Claudio R. Castro Sales Filho
Engenheiro Civil
CREA/PI - 19.155.665.3-7

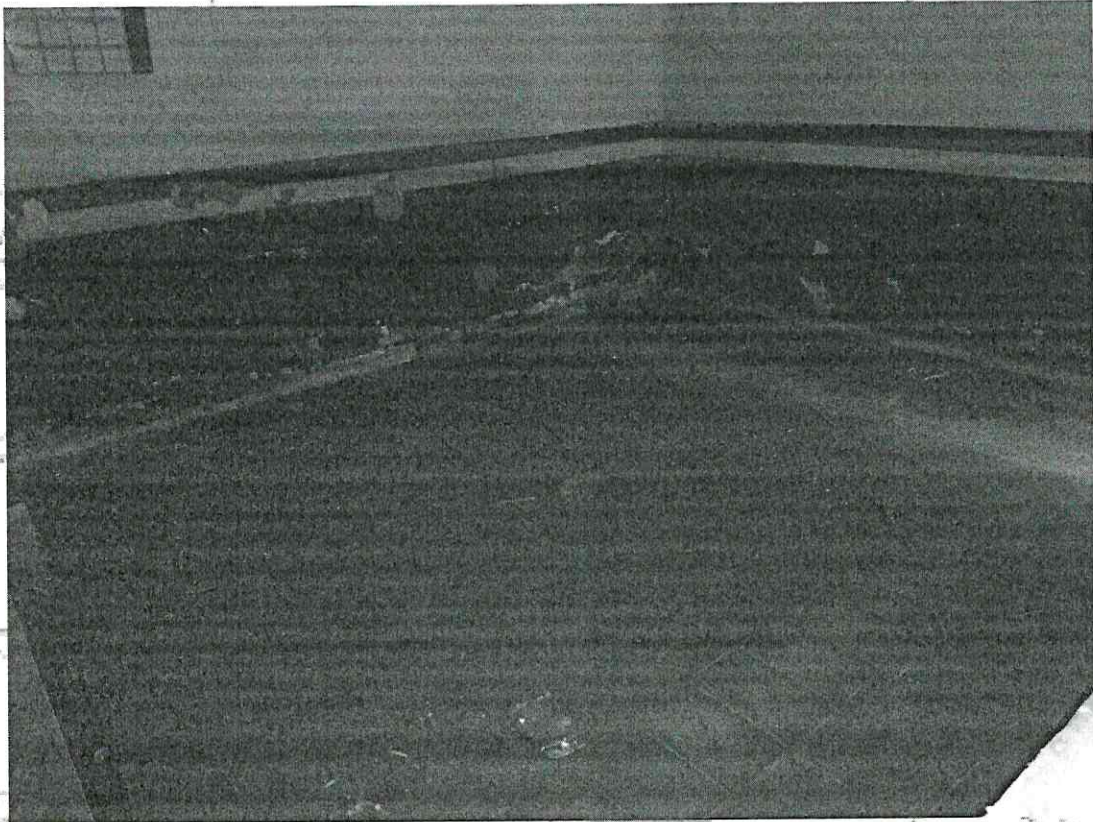
Claudio R. Castro Sales Filho
Engenheiro Civil – CREA PI - 1915565537



ENGENHARIA



ANEXO



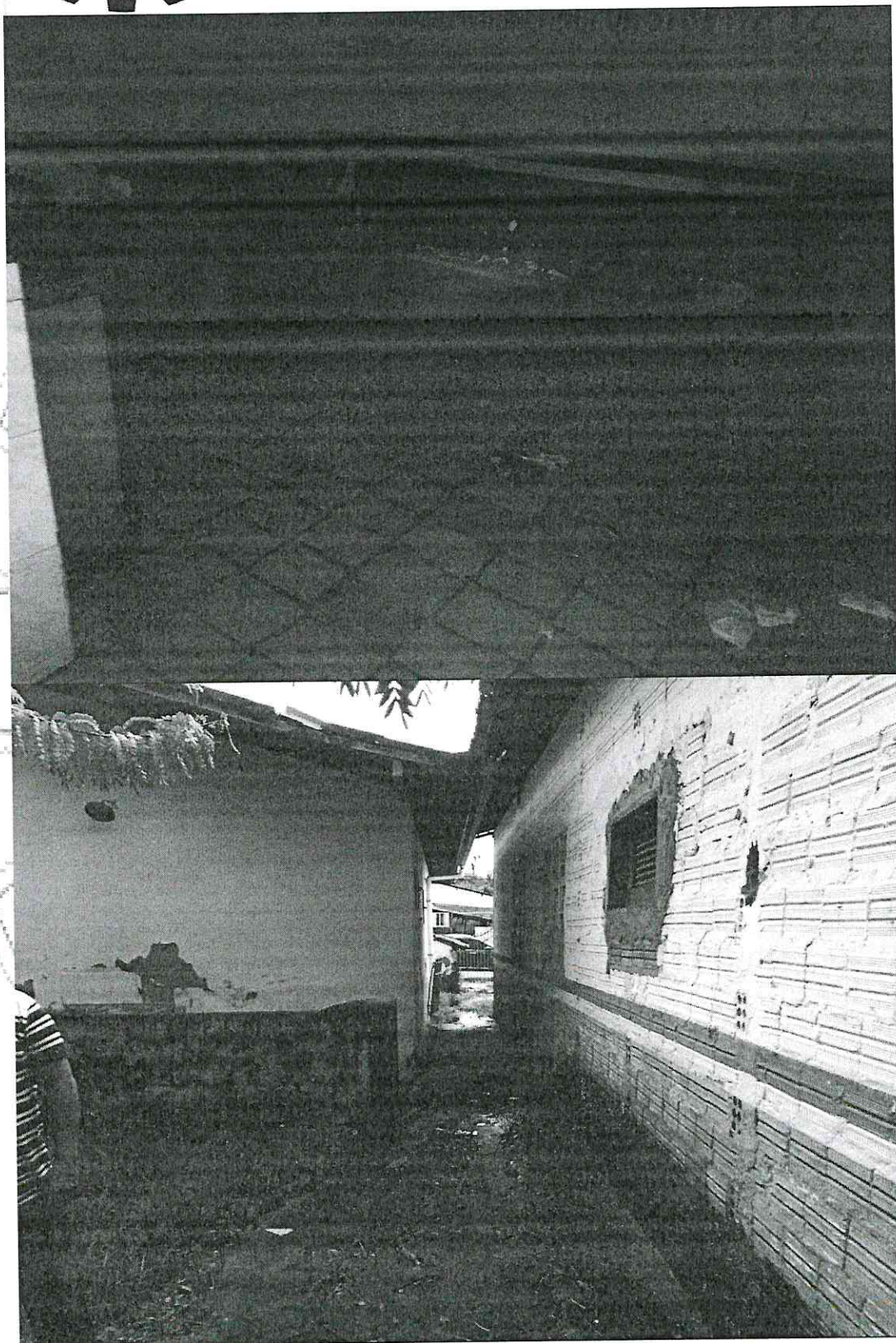


ENGENHARIA



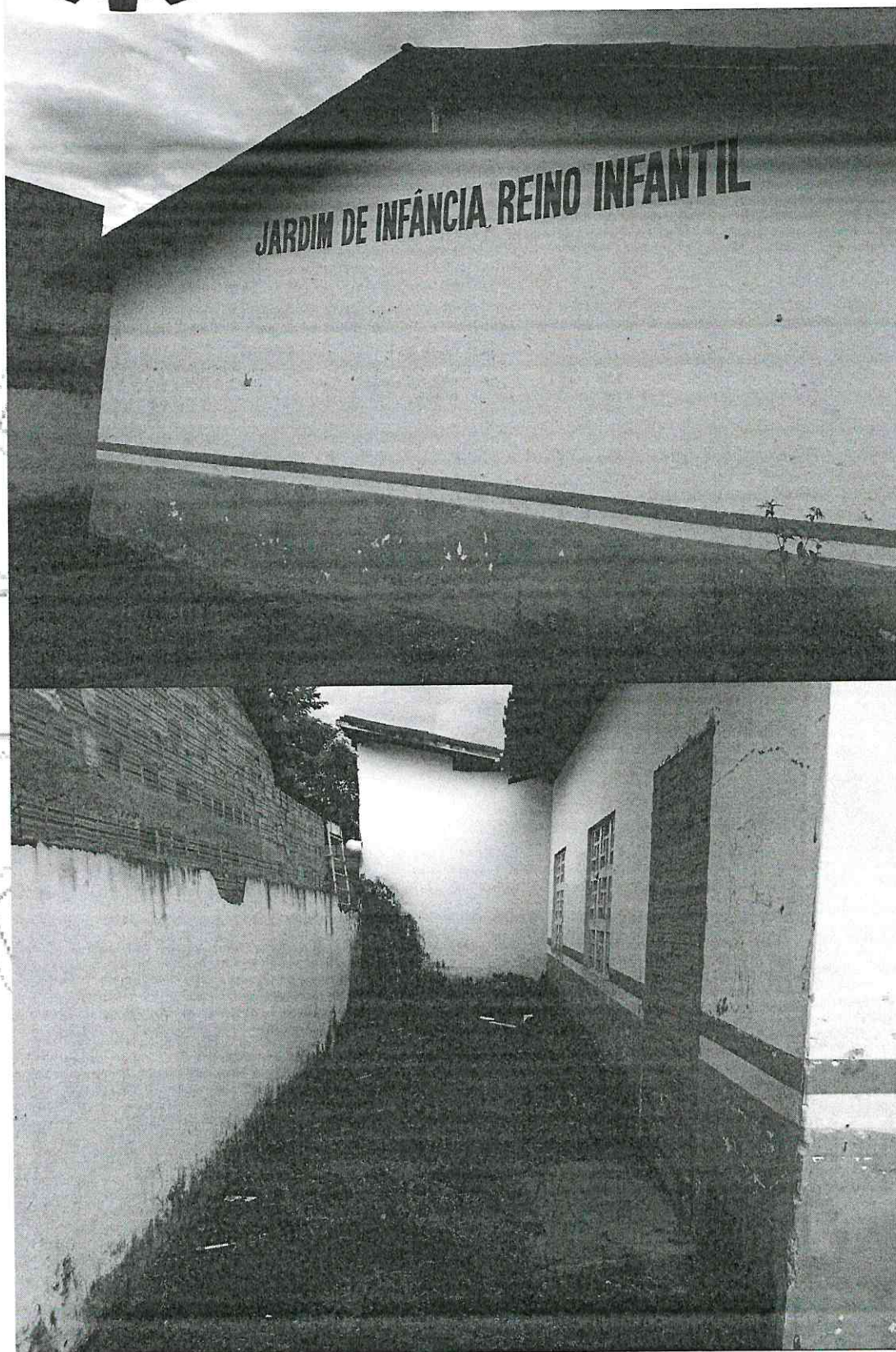


ENGENHARIA





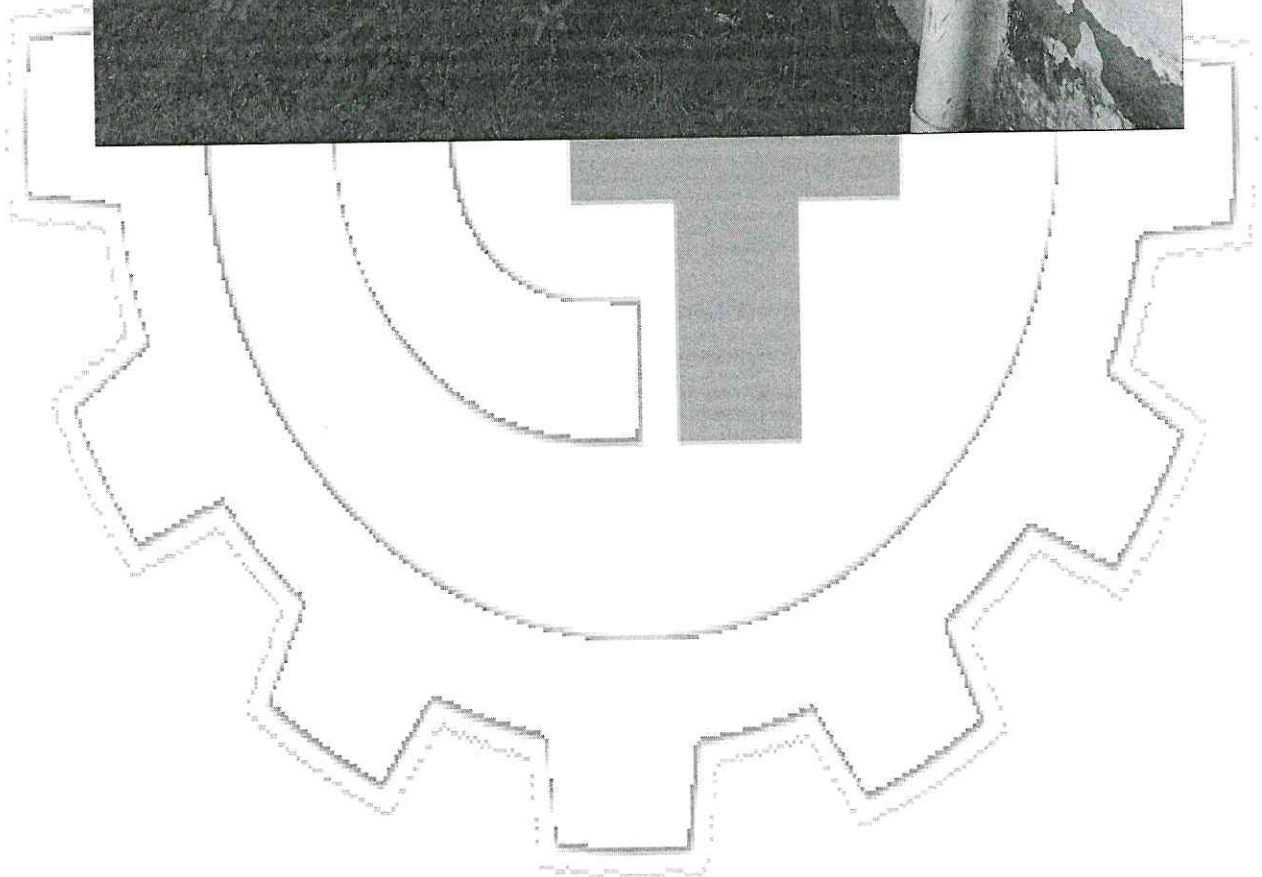
ENGENHARIA



Avenida Senhora Santana, nº 903, bairro Engenho, Pedreiras - MA
Tel.: (99) 9 8117-5224 / 9 8406-6188 | E-mail: claudioregino@gmail.com



ENGENHARIA





ENGENHARIA

