



LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Imóvel educacional

ESCOLA HERSHEL CARVALHO

Rua Francisco Sá, nº 96B.

Cep – 65727-000

Pedreiras/ MA

RESUMO

6 SALAS – COPA/COZINHA – 3WC - ÁREA SERVIÇOS - DISPENSA

ÁREA TOTAL: 568,75 M²

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL:

R\$ 3.272,73


Rogério C. S. Filho
Engenheiro Civil
CREA/PA - 19.158.048/3-7



SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS.

Semed - Secretaria Municipal de Educação.

OBJETO: Imóvel residencial sito Rua Francisco Sá,

Pedreiras – MA.

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

DATA BASE: Janeiro 2019.

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do Imóvel residencial sito Rua Francisco Sá, 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.


Engenheiro Cíclo
CREA/PI - 15.155.655.3-7



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 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:

Trata-se de um imóvel com as seguintes limitações: lado direito com Travessa Francisco Sá , ao lado esquerdo com Raimundo Aderson Feitosa, e ao fundo com Benedito Sampaio de Araújo. Composto de 6 salas, 3 banheiros, 1 copa/cozinha e área de serviço. As salas e possuem piso cerâmico em bom estado de conservação, paredes e tetos revestidos com tinta plástica PVA, banheiro recém-reformado com azulejos decorados até o teto, também em bom estado de conservação. As janelas são do tipo basculante e vidros planos. O estado de conservação e aspecto geral é considerado bom.

5 - ÁREA DO IMÓVEL:

Conforme informações obtidas na documentação apresentada, possui o imóvel uma área de:

Área do total: 568,75 m².


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.

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\$ 3.272,73 (três mil duzentos e setenta e dois reais e setenta e três centavos) mensais.

R\$ 39.272,76 (trinta e nove mil duzentos e setenta e dois reais e setenta e seis centavos)


Engenheiro Civil
C.R.C.A. 19.151.065.1-7



ENCERRAMENTO

Damos por encerrado o presente LAUDO em 8 folhas de papel formato A4, rubricadas e assinadas, digitadas de um só lado.

Pedreiras, janeiro de 2019.



Claudio R. Castro Sales Filho
Engenheiro Civil
CREA/PI - 19.158.6653-7

Claudio R. Castro Sales Filho

Engenheiro Civil

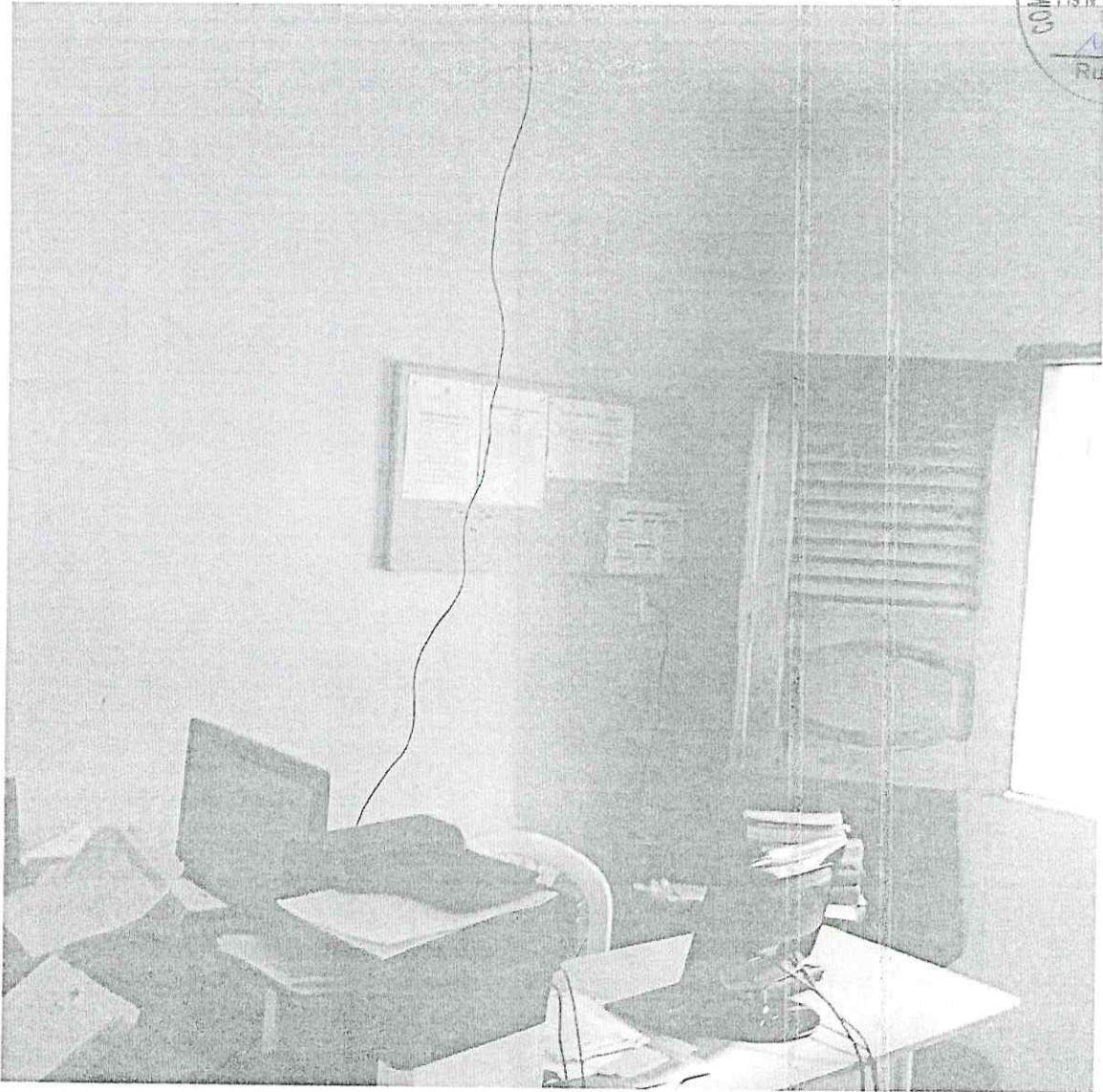
CREA PI - 1915565537

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Nº 09
Rubrica



COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Fls Nº 10
Rubrica







COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Nº 12
Rubrica