



LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Imóvel educacional

MAIS EDUCAÇÃO

Rua Francisco Sá.

Cep – 65725-000

Pedreiras/ MA

RESUMO

4 SALAS – COZINHA – 5WC - ÁREA SERVIÇOS – DISPENSA – ARQUIVO –
PAVIMENTO SUPERIOR COM 2 SALAS

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL:

R\$ 1.760,00


Când. Registo. C.º
Vigência. C.º
C.º 171-12.195.553.7



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 Civil
CREA/PI - 19.158.058.3-7



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 composto de 4 salas no pavimento térreo, 4 banheiros no térreo, 1 copa/cozinha, área de serviço, além de secretaria, arquivo e 1 depósito ao fundo do terreno, possui ainda um pavimento superior composto por 2 salas e 1 banheiro. A área interna, toda ela possui piso cerâmico em bom estado de conservação, paredes e tetos revestidos com tinta plástica PVA, banheiro com azulejos decorados até o teto, também em bom estado de conservação. As janelas são do tipo veneziana protegidas com grade de ferro. 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\$ 1.760,00 (um mil setecentos e sessenta reais) mensais.



Responsável Civil
CPF: 14.10.198.698.3-7

ENCERRAMENTO

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



Pedreiras, janeiro 2019


Claudio Regino C. S. Filho
Engenheiro Civil
CREA PI - 1915565537

Claudio Regino C. S. Filho

Engenheiro Civil

CREA PI - 1915565537

ANEXO

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Fls Nº 09
Rubrica



Figura 1 – Fachada principal



Figura 2 – Lateral esquerda

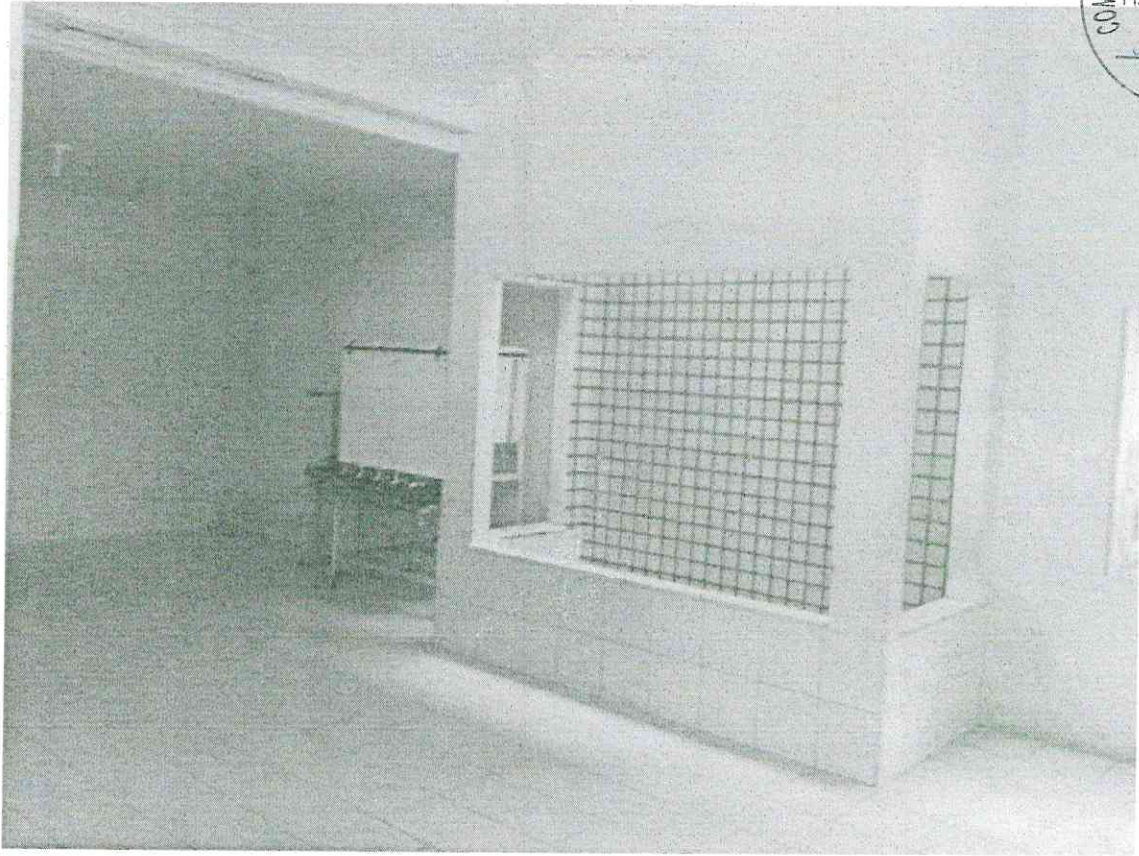


Figura 3 – Área comum interna

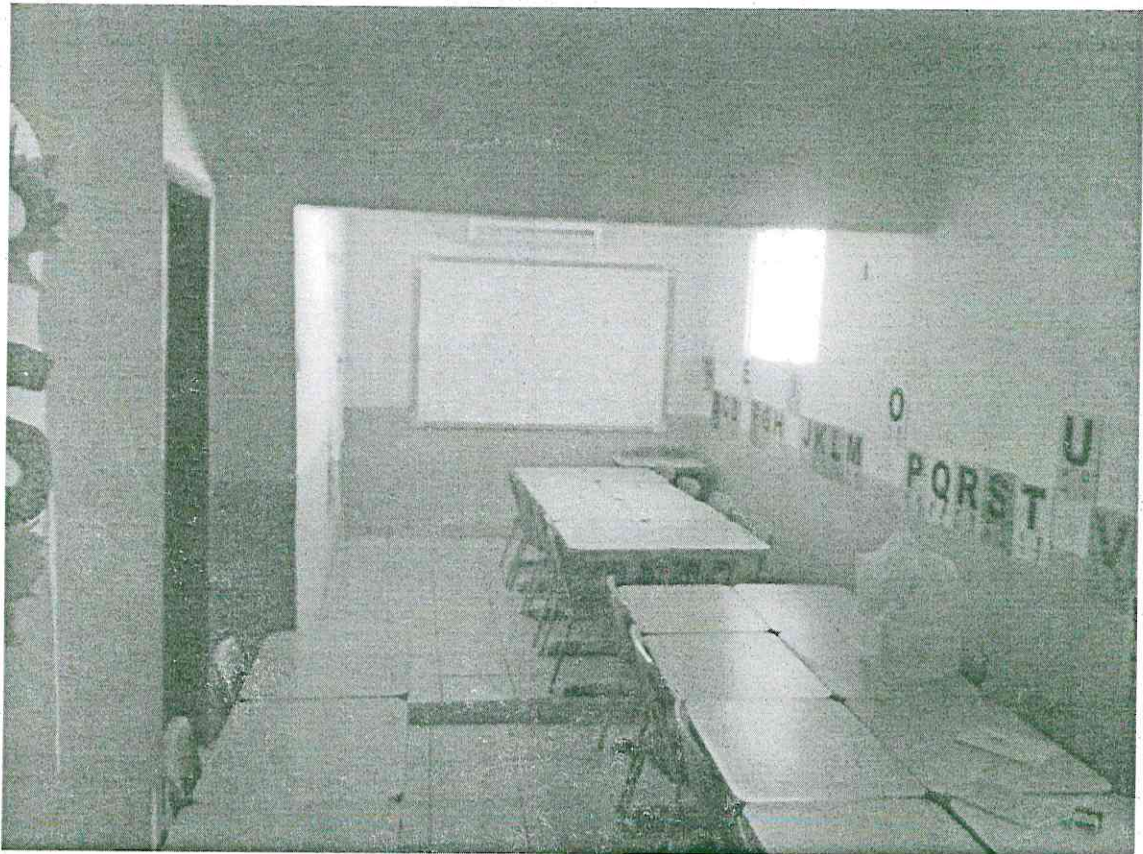


Figura 4 – Sala de Aula

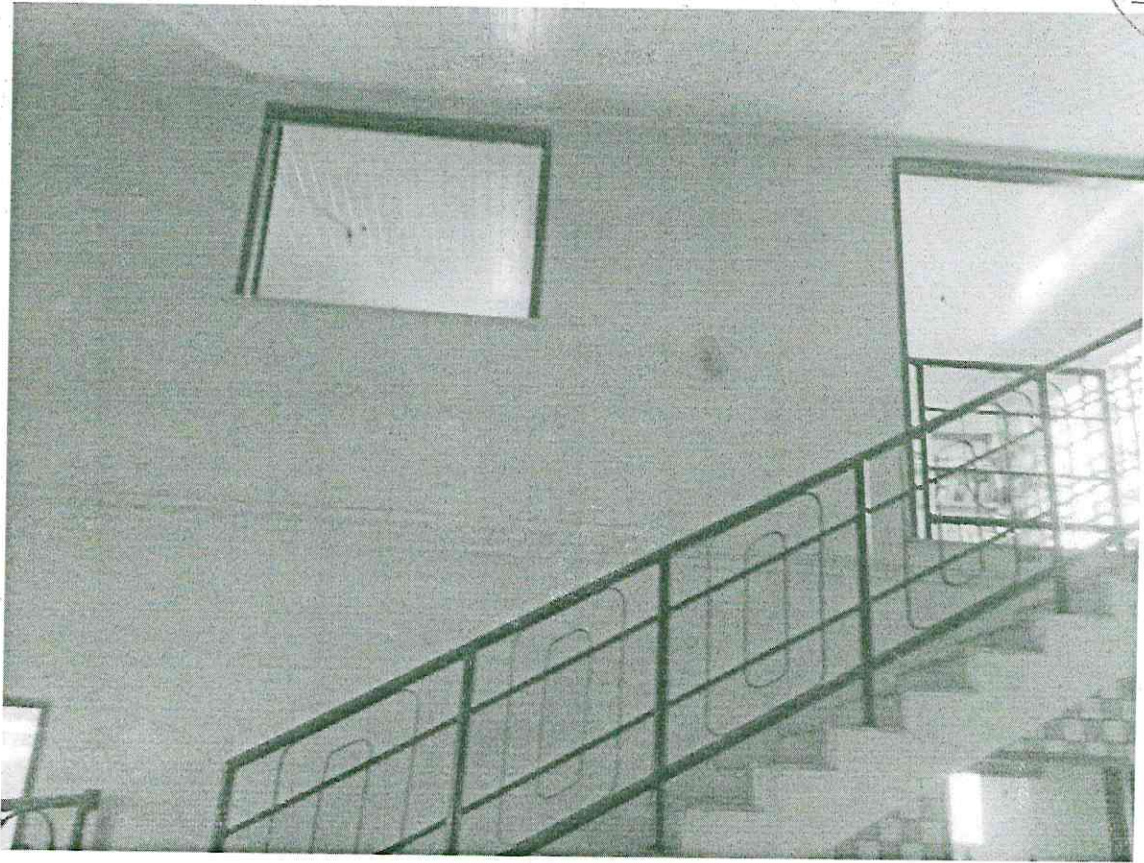


Figura 5 – Escada para pavimento superior



Figura 6 – Area de serviço

A handwritten signature in blue ink, located at the bottom left of the page. The signature is stylized and appears to be a name, possibly "Audi".



Figura 7 – Secretaria



Figura 8 – Arquivo

Handwritten signature



Figura 9 – Sala pavimento superior



Figura 10 – Sala pavimento superior