



LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Avenida Rio Branco, 1508, Centro

Cep – 65727-000

Pedreiras/ MA

RESUMO

GARAJÃO SEM COBERTURA

ÁREA TOTAL: 5.039,70 m²

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL:

R\$ 2.334,00

SOLICITANTE: SEMED – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.



OBJETO: Imóvel situado na Avenida Rio Branco.

Centro – 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 situado na Avenida Rio Branco, 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.


Engenheiro Civil
CREA/PA - 19.158.045-7



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:

Construção executada com fundação corrida de pedra argamassada, paredes em alvenaria de tijolo maciço cerâmico, revestimento tipo reboco interno e externo. O estado de conservação e aspecto geral é considerado regular.

5 - ÁREA DO IMÓVEL:

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

Área do terreno: 5.039,70 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\$ 28.008,00 (vinte e oito mil e oito reais) anual

R\$ 2.334,00 (dois mil trezentos e trinta e quatro reais) mensais.


Engenheiro Civil
CONEA/PI - 19.151.865-3-7

ENCERRAMENTO

Damos por encerrado o presente LAUDO em 7 (sete) folhas de papel formato A4, rubricadas e assinadas, digitadas de um só lado.



Pedreiras, janeiro de 2019.

Cláudio Rogério C.S. Filho
Engenheiro Civil
CREA/PI - 19.156.565-7

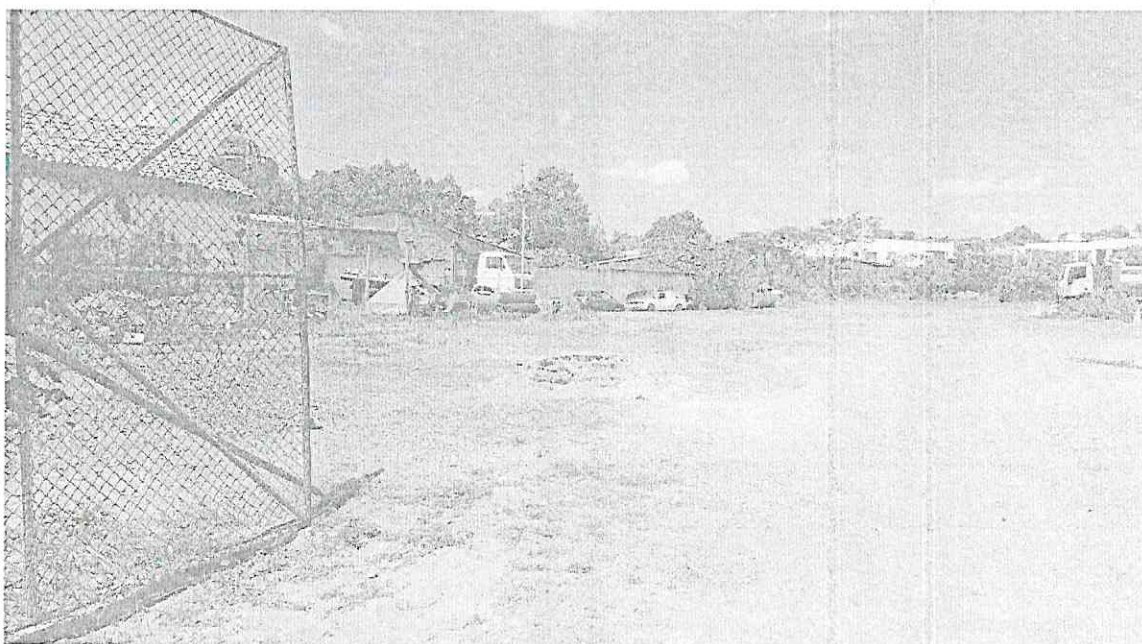
Claudio R. Castro Sales Filho

Engenheiro Civil

CREA PI - 191565537

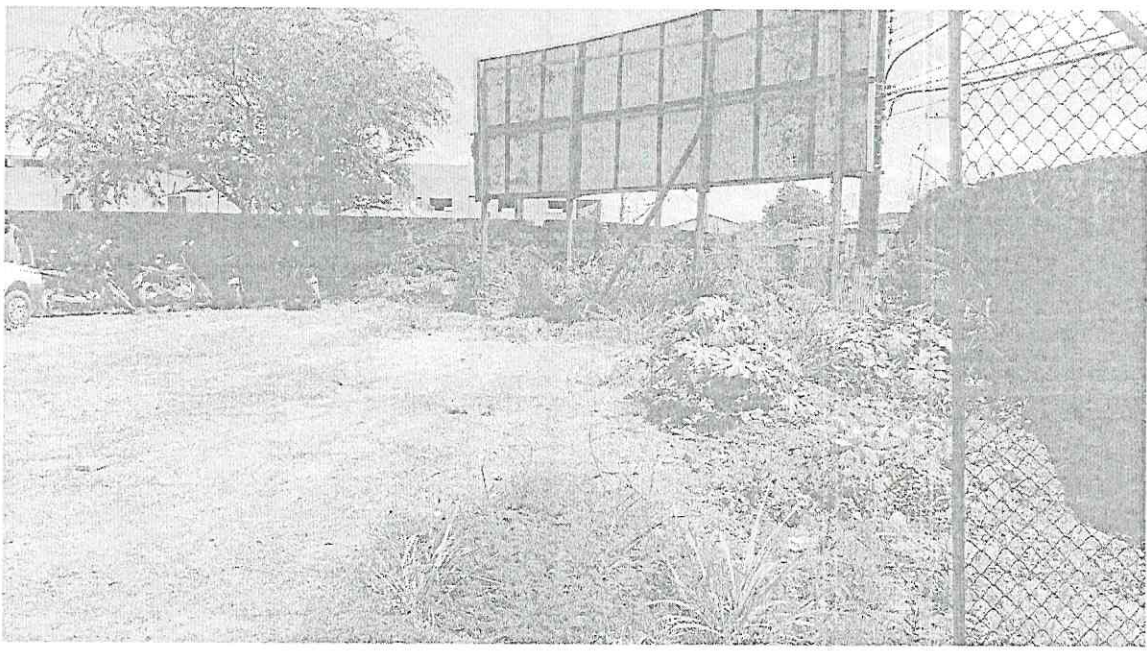
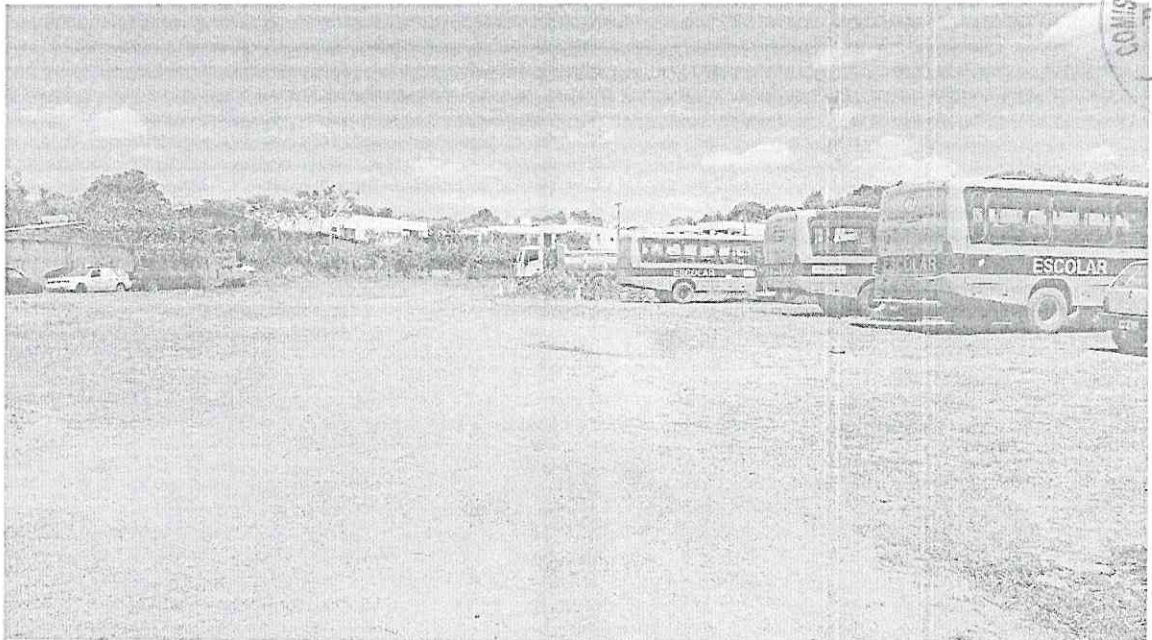



ANEXO

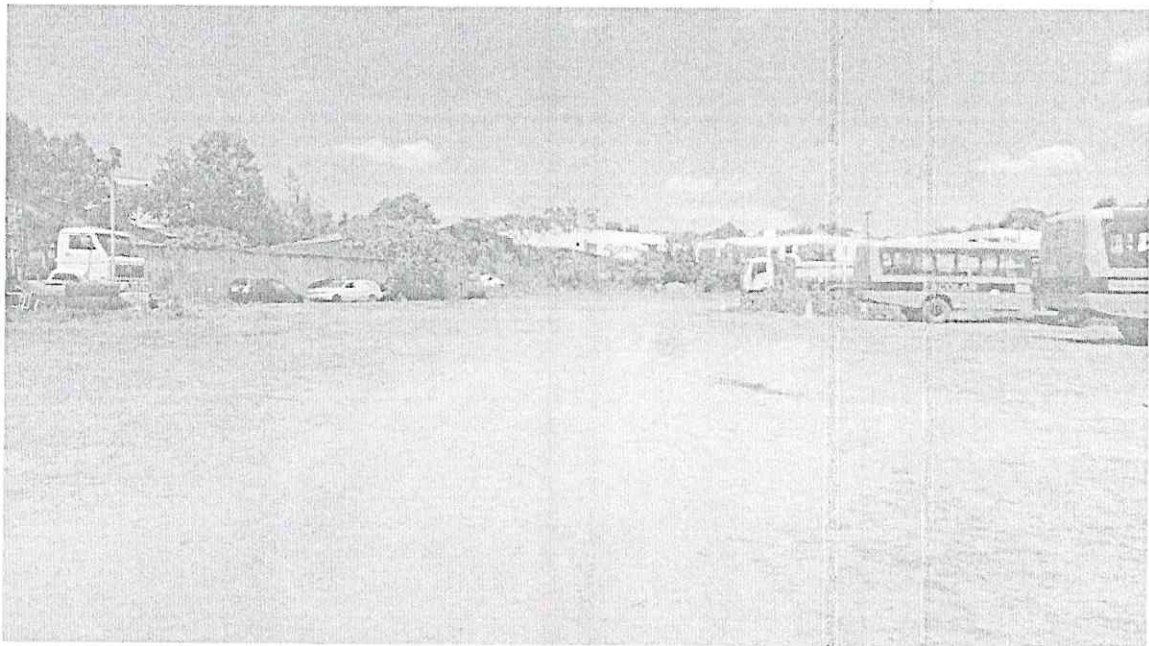



Engenheiro Civil, F.º
CREA/P1 - 19.153.868.3-7

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Fls Nº 10
M
Rubrica




Sérgio Rogério C. S. Filho
Engenheiro Civil
CREA/PI - 19.158.866.3-7




Rogério C. S. Filho
Engenheiro Civil
CREA/P1 - 19.158.668.3-7