



## LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Imóvel Residencial p/ fim social

Rua Pinto Saldanha, 90-A, Centro.

Cep – 65725-000

Pedreiras/ MA

### RESUMO

3 SALAS, 5 QUARTOS, 4 BANHEIROS, 1 COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO,  
GARAGEM

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL:

R\$ 1.534,00



**SOLICITANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS.

SEMAS – Secretaria municipal de assistência social.

**OBJETO:** Imóvel residencial sito Rua Pinto Saldanha, 90-A, 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 residencial sito Rua Pinto Saldanha, 90-A, Centro, Pedreiras – MA.

### **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.

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.

  
Engenheiro Civil  
CREA/MA - 12.152.053-7



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 3 salas, 5 quartos, 4 banheiros, 1 cozinha e área de serviço, além de uma garagem. A sala e os quartos possuem piso em tacos de madeira sintecados, em bom estado de conservação, paredes e tetos revestidos com tinta plástica PVA, banheiro recém-reformado com azulejos decorados até o teto, Box em vidro temperado, demais áreas de serviço com piso cerâmico e azulejos a meia altura, também em bom estado de conservação. As janelas são do tipo veneziano e vidros planos e esquadrias em madeira. O estado de conservação e aspecto geral é considerado bom.

#### 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\$ 1.534,00 (um mil quinhentos e trinta e quatro reais) mensais.**

  
Engenheiro Civil  
CREA/PA - 19.153.066.3-7



ENCERRAMENTO

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

Pedreiras, janeiro 2019.



Engenheiro Civil  
CREA/PI - 19.156.5653-7

---

Claudio Regino C. S. Filho

Engenheiro Civil

CREA PI - 191565537