



## LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Centro de Assistência solidária ao idoso

Rua Carlos Martins, 12, Bairro Seringal

Cep – 65725-000

Pedreiras/ MA

### RESUMO

01 SALA – COPA/COZINHA – 03 WC – 01 ÁREA EXTERNA – 05 DORMITORIOS-

01 DISPENSA- 01 GARAGENS

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL:

R\$ 1.800,00



**SOLICITANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS.

SEMAS - Secretaria Municipal de Assistência Social.

**OBJETO:** Imóvel residencial Bairro Seringal,

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 Bairro seringal, Pedreiras – MA, atualmente em uso da prefeitura 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.



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:**

Imóvel Composto de 1 sala, 3 banheiros, 1 copa/cozinha e 2 áreas de serviços. As salas e possuem piso cerâmico em bom estado de conservação, paredes e tetos revestidos com tinta plástica PVA, banheiros com azulejos em bom estado de conservação. Apresenta problemas no telhado e danificações em pequena parte do forro de gesso. As janelas são do tipo basculante e esquadrias em madeira. 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: 300 m<sup>2</sup>.

#### **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\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais).**

## ENCERRAMENTO

Damos por encerrado o presente LAUDO em 4 (cinco) folhas de papel formato A4, rubricadas e assinadas, digitadas de um só lado.



Pedreiras, janeiro 2019.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Claudio R. Castro Sales Filho', written over a horizontal line.

Claudio R. Castro Sales Filho

Engenheiro Civil – CREA PI - 1915565537