



LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Imóvel Residencial

Travessa Cantanhede n° 115, Centro.

Cep – 65725-000

Pedreiras/ MA

RESUMO

GARAGEM – 2 SALAS – 1 QUARTO – 2 SUÍTES – COZINHA – AREA LIVRE –
DISPENSA – AREA DE SERVIÇO

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL:

R\$ 937,00



SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS.

SEMAS – Secretaria municipal de assistência social.

OBJETO: Imóvel residencial sito Travessa Cantanhede nº 115, 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 Travessa Cantanhede n 115, 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.

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 3 dormitórios, cozinha, um banheiro, sala de estar e área de serviço. A área interna, toda ela possui piso cerâmico em regular estado de conservação, paredes e tetos revestidos com tinta plástica PVA, banheiro com azulejos decorados até 2 m de altura, também em regular estado de conservação. Construído em tijolos cerâmicos sobre alicerce de concreto, teto armado em madeira de lei, teto em telhas. O estado de conservação e aspecto geral é considerado regular.

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\$ 937,00 (novecentos e trinta e sete reais) mensais.

ENCERRAMENTO

Damos por encerrado o presente LAUDO em 9 (nove) folhas de papel formato A4, rubricadas e assinadas, digitadas de um só lado.

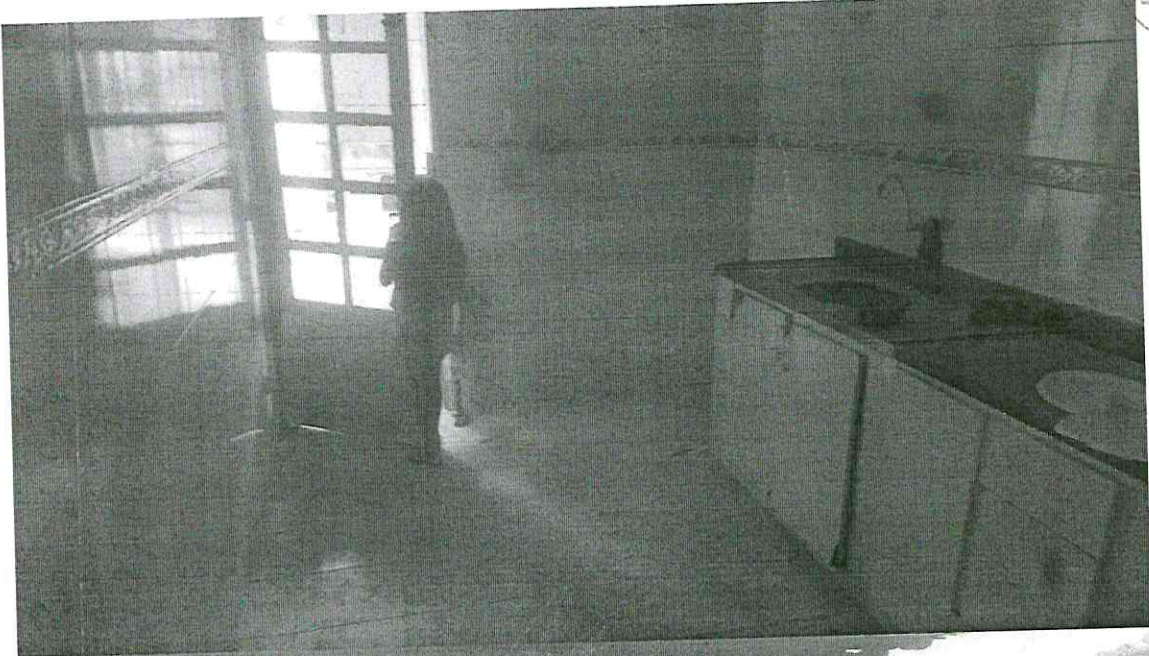


Pedreiras, Janeiro 2019.

Claudio Regino C. S. Filho

Engenheiro Civil – CREA PI - 1915565537

ANEXO



A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. S. D." or similar, located at the bottom of the page.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Fis Nº 10
Rubrica



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Fis Nº 12
M
Rubrica



[Handwritten signature]

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Fis Nº 13
Rubrica



[Handwritten signature]