

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA



Hospital geral

Av Rio Branco, Centro - Pedreiras MA.

Cep - 65727-000

Pedreiras/ MA

RESUMO

PRÉDIO COM TÉRREO MAIS 2 PAVIMENTOS

ÁREA TOTAL: 1.063,14 m²

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL:

R\$ 6.971,00

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS.

SEMUS – Secretaria municipal de saúde.



OBJETO: Prédio, situado na Av 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 sito Av Rio Branco, Centro – 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:

Trata-se de um imóvel composto de 3 terrenos e um prédio com pavimento térreo e dois pavimentos superiores. O prédio como um todo se encontra com piso cerâmico em boas condições de conservação, possui amplo estacionamento para automóveis, paredes dos corredores e recepções principais revestidas com cerâmica até uma altura de 2,10m, e demais áreas revestidos com tinta plástica PVA, banheiros com azulejos decorados até o teto, também em bom estado de conservação. As janelas são do tipo de correr e vidros planos e esquadrias em alumínio. O estado de conservação e aspecto geral é considerado bom.

5 - ÁREA DO IMÓVEL:

Conforme documentações, o imóvel possui uma área de:

Área do Terreno: 1.063,14 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\$ 6.971,00 (seis mil novecentos e setenta e um reais).



ENCERRAMENTO

Damos por encerrado o presente LAUDO em 13 (treze) folhas de papel formato A4, rubricadas e assinadas, digitadas de um só lado.

Pedreiras, janeiro 2019.

Claudio R. Castro Sales Filho

Engenheiro Civil – CREA PI – 1915565537

ANEXO



A handwritten signature in black ink, located at the bottom center of the page.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Fls Nº 10
M
Rubrica



[Handwritten signature]

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Fls Nº 11
Rubrica



[Handwritten signature]

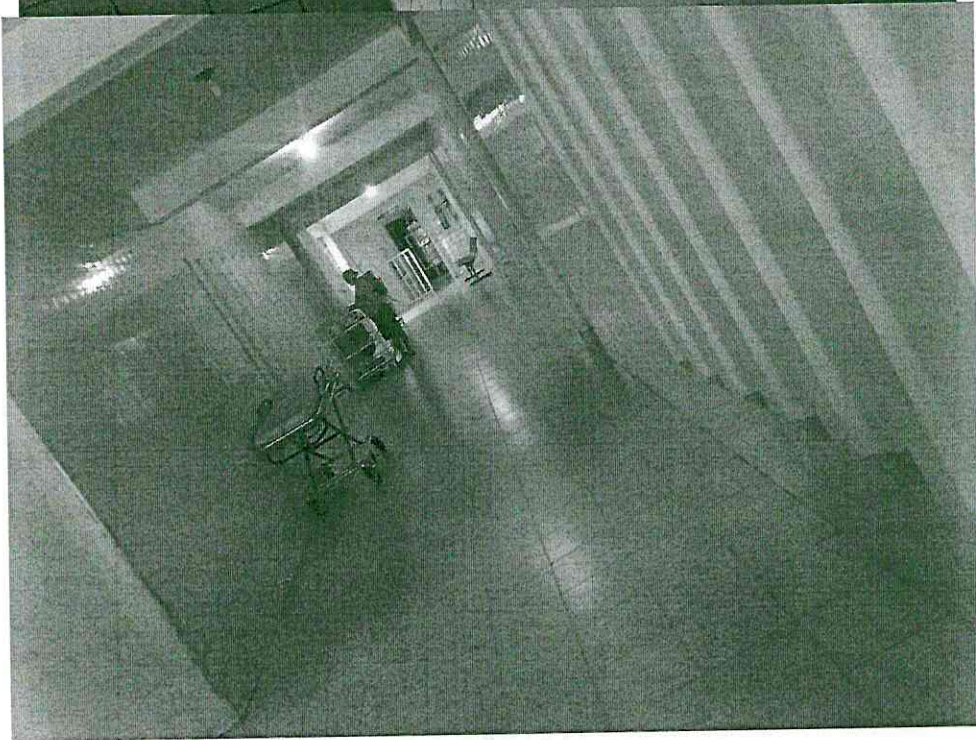
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Fls Nº 12
14
Rubrica



[Handwritten signature]

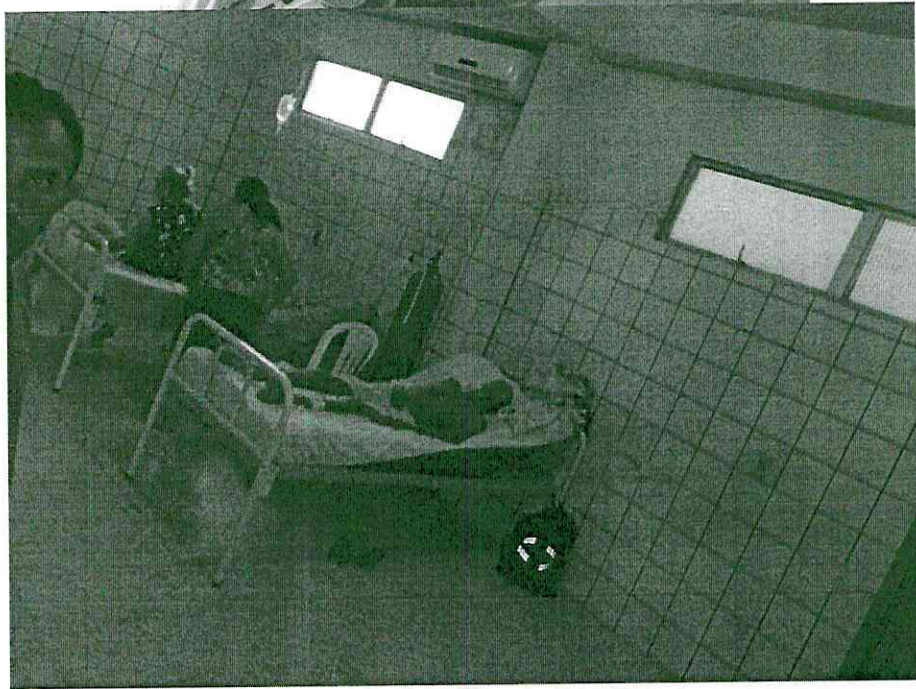


Handwritten signature.

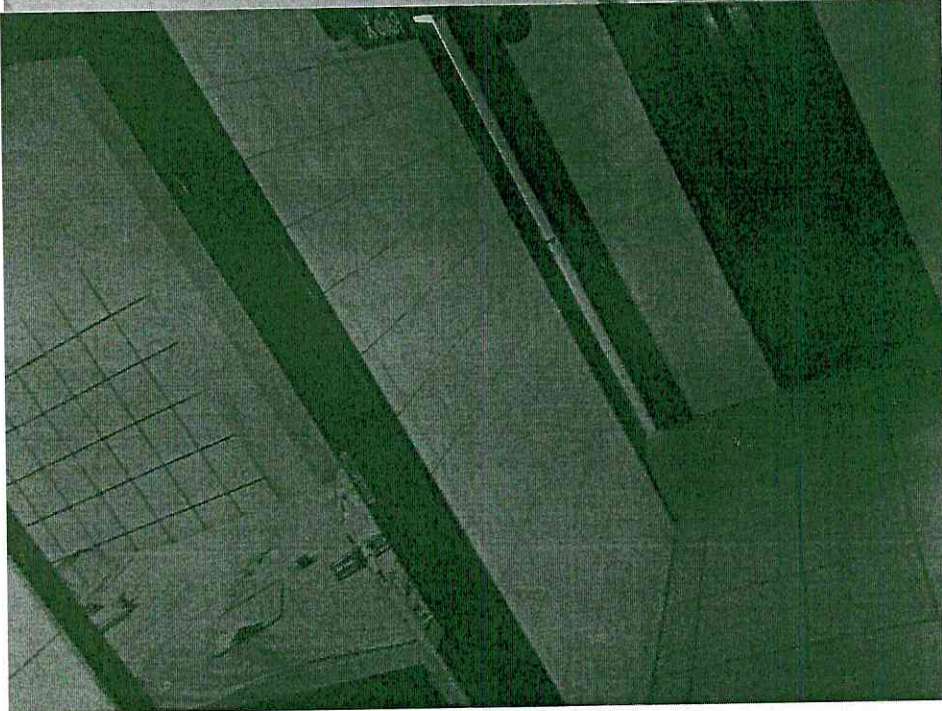


A handwritten signature in blue ink, located at the bottom of the page. The signature is stylized and appears to be the name of the official who signed the document.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Fls Nº 15
M
Rubrica



Mud



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Paulo'.



A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping strokes.