



LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Jardim de Infância Fátima Roma

Rua Raimundo Araújo, 195, bairro Goiabal.

Cep – 65727-000

Pedreiras/ MA

RESUMO

3 SALAS - 5 QUARTOS – COPA/COZINHA – 4WC - ÁREA SERVIÇOS COMPLETA
– GARAGEM - DISPENSA

ÁREA TOTAL: 691,19 M²

ÁREA CONSTRUÍDA 284,62 M²

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL:

R\$ 1.675,00


Giselle Regina C.S. Fátima
Engenheira Civil
CREA/PI - 19.153.063-7



SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS.

SEDUC- Secretaria Municipal de Educação.

OBJETO: Imóvel residencial sito Rua Raimundo Araújo, nº 195

Goiabal – Pedreiras – MA.

OBJETIVO: Avaliação prévia imobiliária para determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Fevereiro 2019.

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do Imóvel residencial sito Rua Raimundo Araújo, nº 195, bairro Goiabal, Pedreiras – MA, atualmente em funcionamento do Jardim de infância 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.


Rogério C. S. Filho
Engenheiro Civil
C.R.C. 00 100 000 1.7

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:

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, 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.

5 - 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\$ 1.675,00 (um mil seiscentos e setenta e cinco reais) mensais.

R\$ 18.425,00 (dezoito mil quatrocentos e vinte e cinco reais) anual.


Sérgio Fagino C. S. Filho
Engenheiro Civil
CREA/PI - 19.158.665.3-7



ENCERRAMENTO

Damos por encerrado o presente LAUDO em 06 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 - 19.155.6653-7

Claudio R. Castro Sales Filho

Engenheiro Civil

CREA PI - 1915565537

ANEXO

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Fls Nº 09
Rubrica



