

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA



Garajão

Av Rio Branco, Centro - Pedreiras MA.

Cep – 65727-000

Pedreiras/ MA

RESUMO

2 GALPÕES

ÁREA TOTAL: 713,00 M²

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL:

R\$ 4.363,00

A small, stylized blue handwritten mark or signature.

A large, cursive black handwritten signature.



SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS.

SEINFRA- Secretaria Municipal de Infraestrutura.

OBJETO: Garajão, 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 por dois galpões separados por uma parede em alvenaria, construído de tijolos maciços sobre alicerce de concreto, teto armado em madeira serrada, coberto de telhas brasilit e piso de cimento áspero.

Prédio localizado no centro de Pedreiras, a poucos metros da SEINFRA, situado em rua de trânsito leve, próprio para embarque e desembarque de máquinas.

5 - ÁREA DO IMÓVEL:

Conforme medição realizada no garajão, o imóvel possui uma área de:

Área do Garajão: 713,00 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\$ 4.363,00 (quatro mil trezentos e sessenta e três reais).



ENCERRAMENTO

Damos por encerrado o presente LAUDO em 4 (quatro) 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