

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA



CAPSII

Rua Carlos Martins , Seringal

Cep – 65725-000

Pedreiras/ MA

RESUMO

06 QUARTOS 4WC INTERNOS 1 RECEPÇÃO 1 SALA – COPA/
COZINHA DISIPENSA 6 WC EXTERNOS (em construção)

ÁREA TOTAL :330 m²

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL :

R\$ 1.837,00



SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS.

SEMUS – Secretaria municipal de saúde.

OBJETO: Prédio, situado na Rua Carlos Martins

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 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 6 quartos, 4 banheiros internos, 1 recepção, 1 sala, 1 copa/cozinha, 1 dispensa e 6 banheiros externos (alguns ainda em construção). O ambiente interno todo possui piso cerâmico, em bom estado de conservação, paredes e tetos revestidos com tinta plástica PVA, banheiro recém-reformado com azulejos decorados até o teto. As janelas são do tipo veneziano e esquadrias em madeira. O estado de conservação e aspecto geral é considerado bom.

O Imóvel, na presente data, encontra-se em reforma para adaptação aos padrões do CAPS.

5 - ÁREA DO IMÓVEL:

Conforme documentações, o imóvel possui uma área de:

Área do Terreno: 330,00 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\$ 1.837,00 (mil oitocentos e trinta e sete reais)



ENCERRAMENTO

Damos por encerrado o presente LAUDO em 12 (doze) 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 below the bathroom photograph.



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

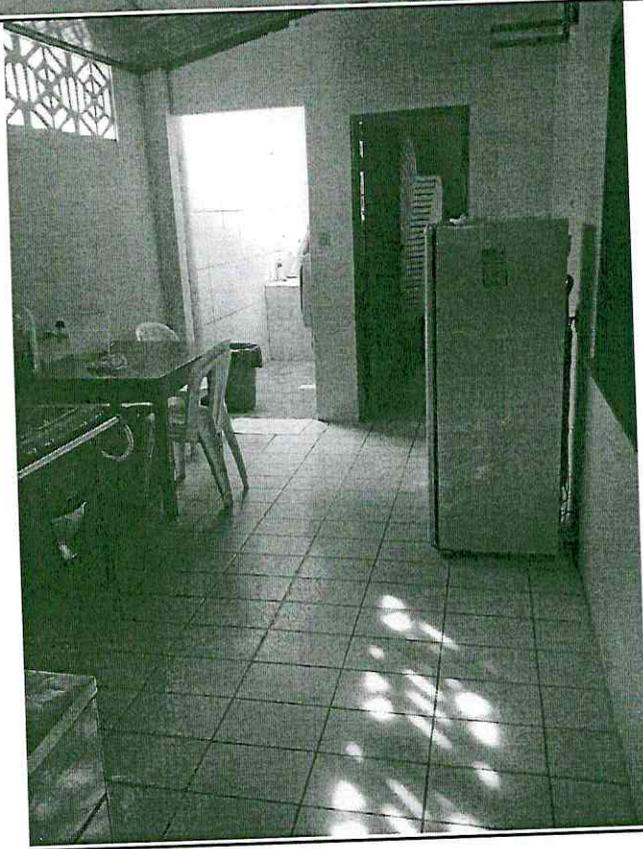


A handwritten signature in black ink, located at the bottom center of the page.

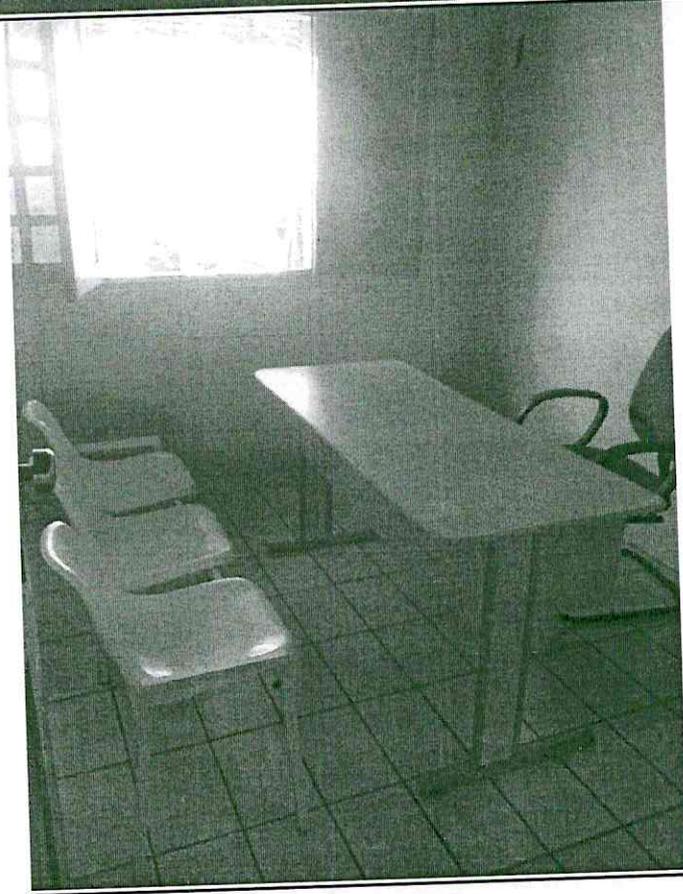
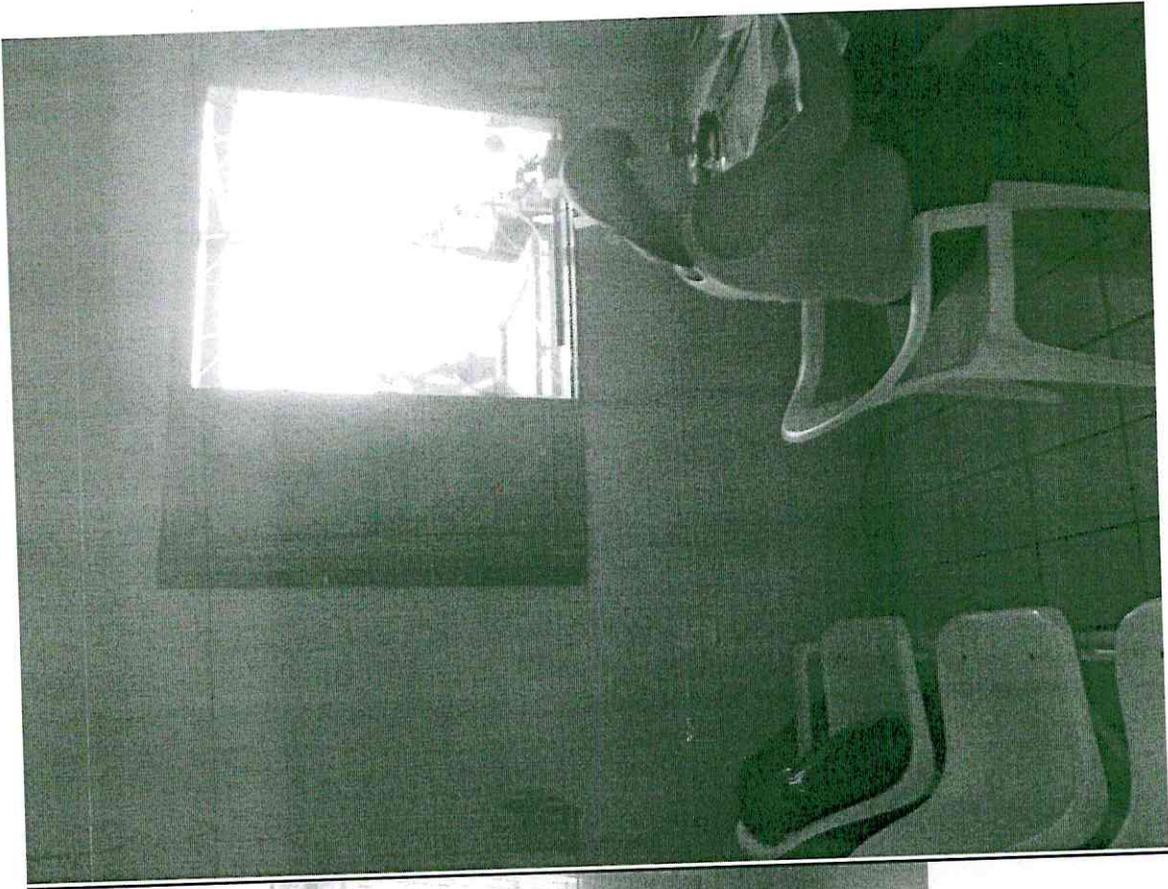
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Fis Nº 12
Rubrica



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

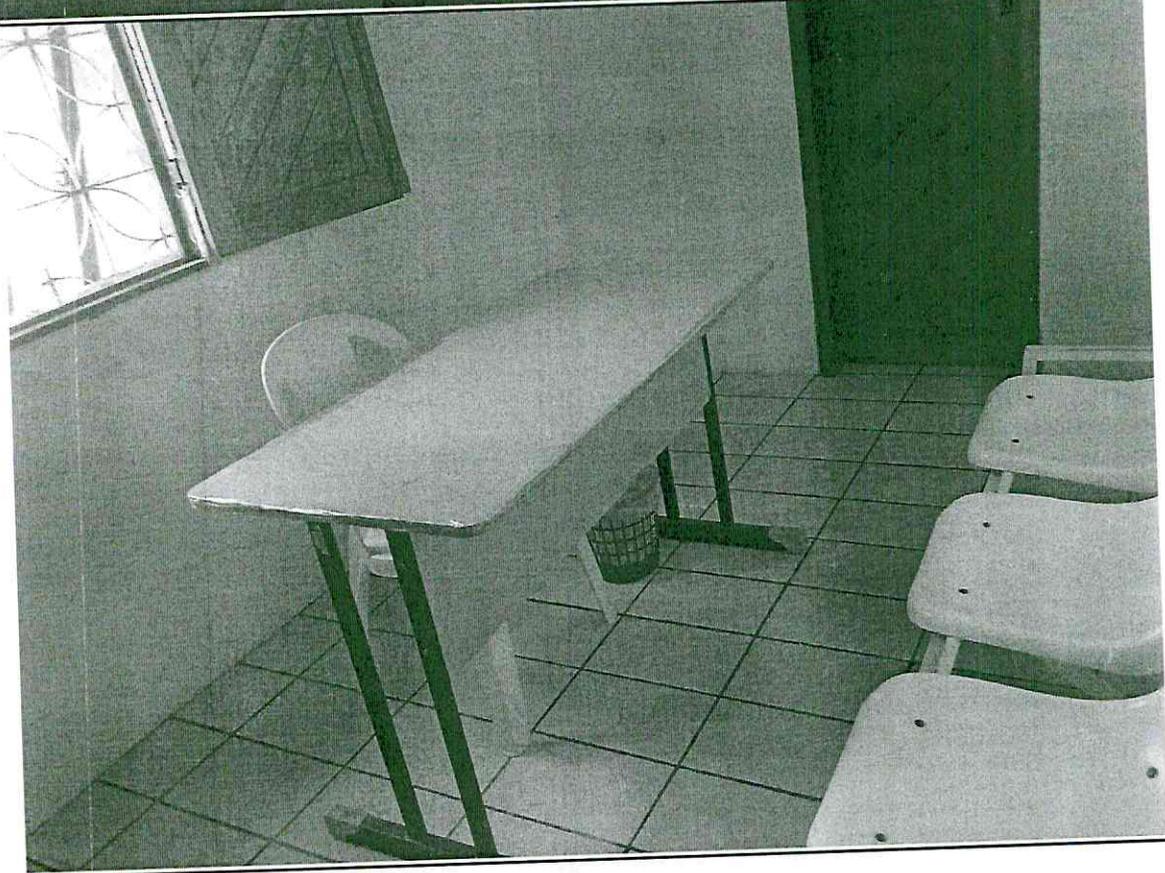


Handwritten signature or initials.



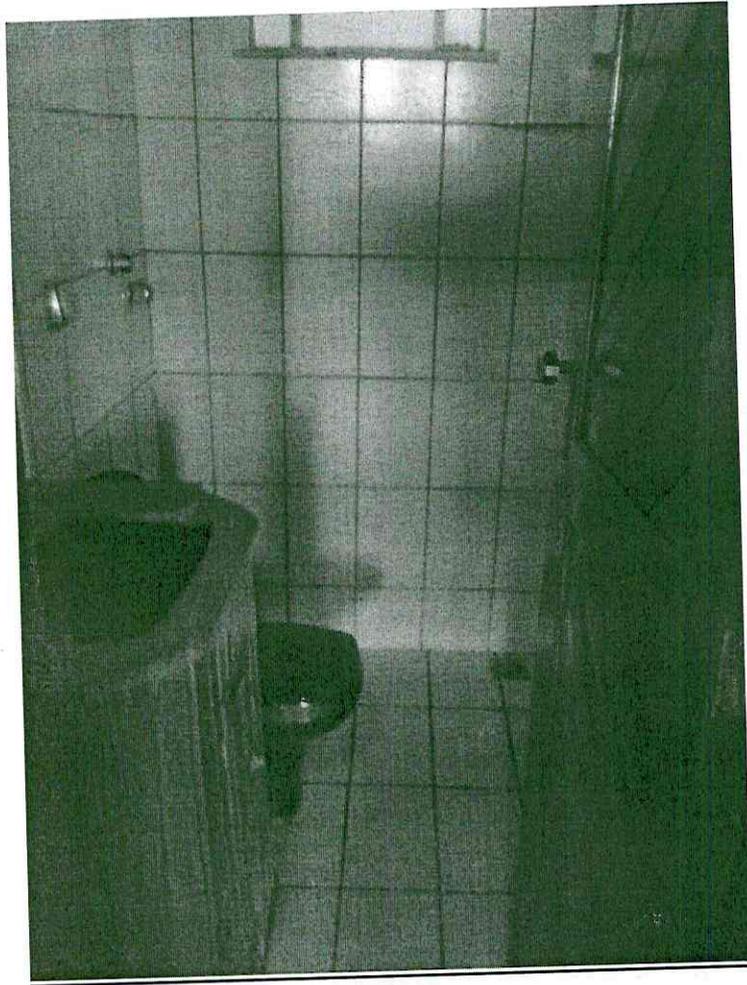
[Handwritten signature]

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Fls Nº 15
Rúbrica



[Handwritten signature]

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Fls Nº 16
M
Rubrica



[Handwritten signature]