



## LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS - APAE

Av. Mariano Lisboa, nº 1188, Centro

Cep – 65727-000

Pedreiras/ MA

### RESUMO

6 SALA – 3WC – AREA DE LAZER – AREA DE SERVIÇO – CIRCULAÇÃO – AREA

LIVRE

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL:

R\$ 2.000,00

  
Engenheiro Civil  
CREA-PI - 13.151.866-3-7



**SOLICITANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS.

SEMED - Secretaria Municipal de Educação

**OBJETO:** Imóvel residencial sito Av. Mariano Lisboa, nº 1188, 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 Av. Mariano Lisboa, nº 1188, Centro, Pedreiras – MA, atualmente alugado para 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.

  
Engenheiro Civil  
CREA/PA - 19.153.866.3-7



3.2. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem o 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 com as seguintes características: Composto de 6 salas, 3 banheiros, área de serviço, área de lazer, circulação e área livre. As salas e possuem piso cerâmico em bom estado de conservação, paredes e tetos revestidos com tinta plástica PVA, banheiro com azulejos decorados até 2m, também em bom estado de conservação. As janelas são do tipo basculante e madeira planos. O estado de conservação e aspecto geral do imóvel é considerado bom.

#### 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\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais.

R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) anual.

  
Engenheiro Civil  
CREA/PA - 19.158.065.3-7

ENCERRAMENTO



Damos por encerrado o presente LAUDO em 10 folhas de papel formato A4, rubricadas e assinadas, digitadas de um só lado.

Pedreiras, janeiro 2019.



Cláudio R. Castro Sales Filho  
Engenheiro Civil  
CREA/PI - 19.156.553-7

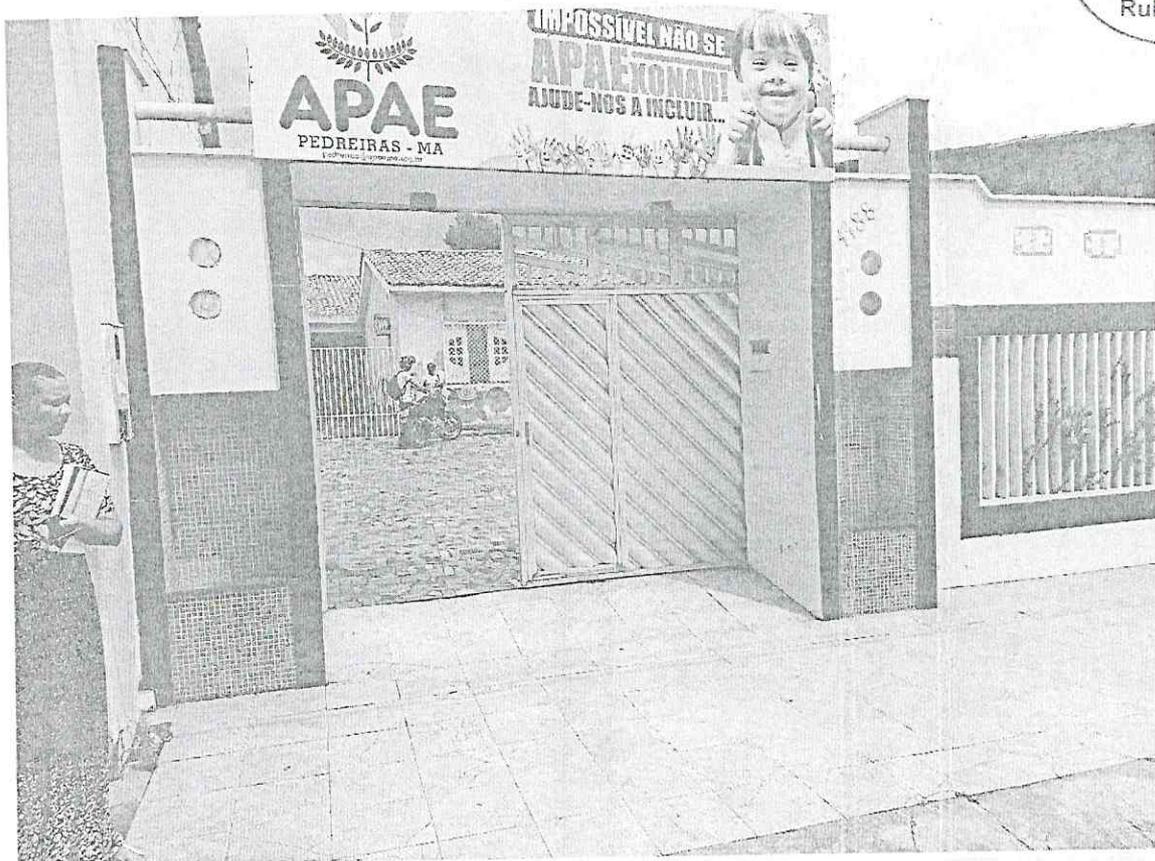
---

Claudio R. Castro Sales Filho

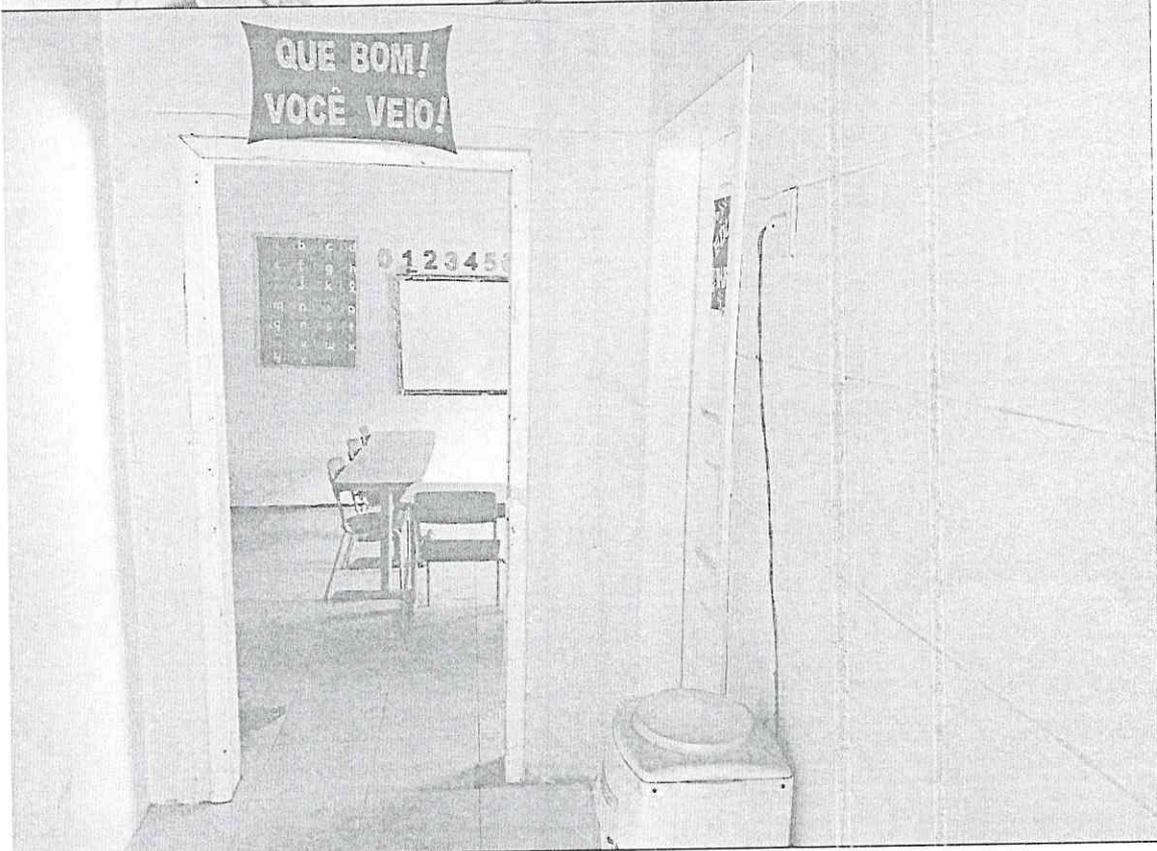
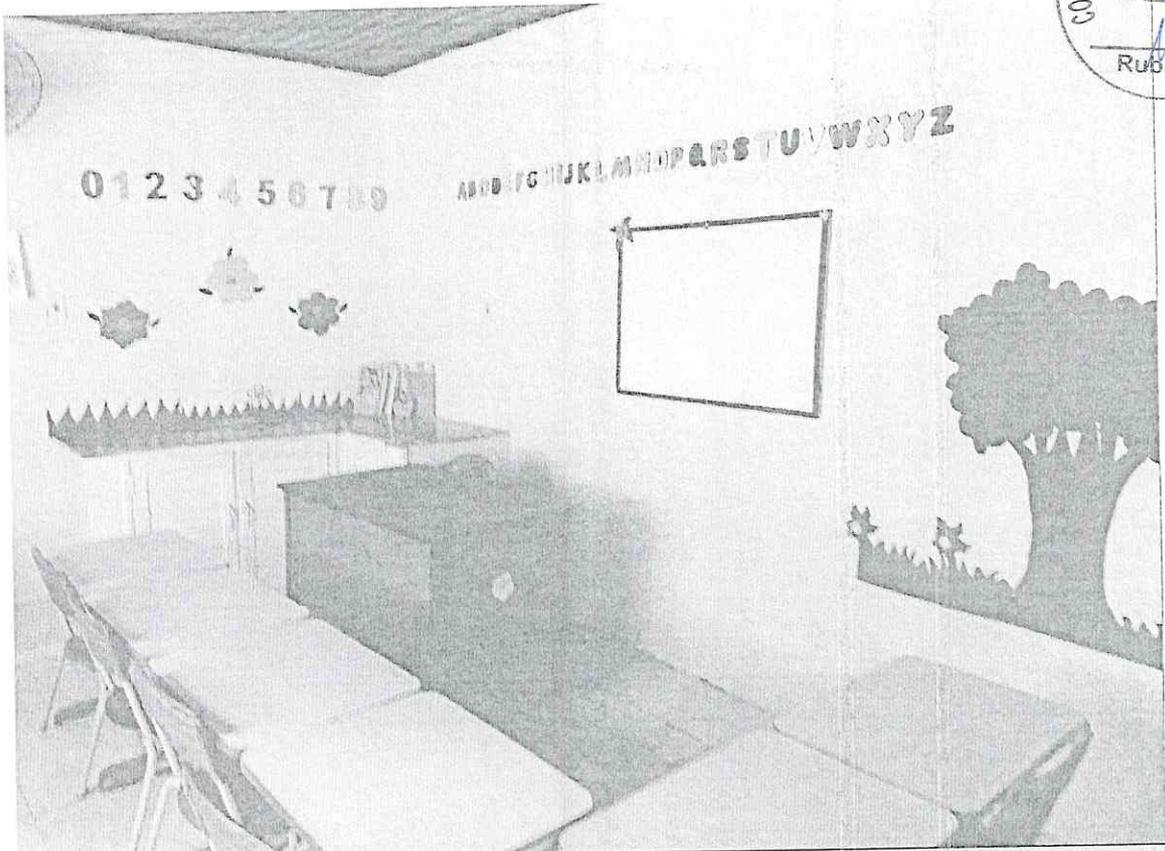
Engenheiro Civil

CREA PI - 1915565537

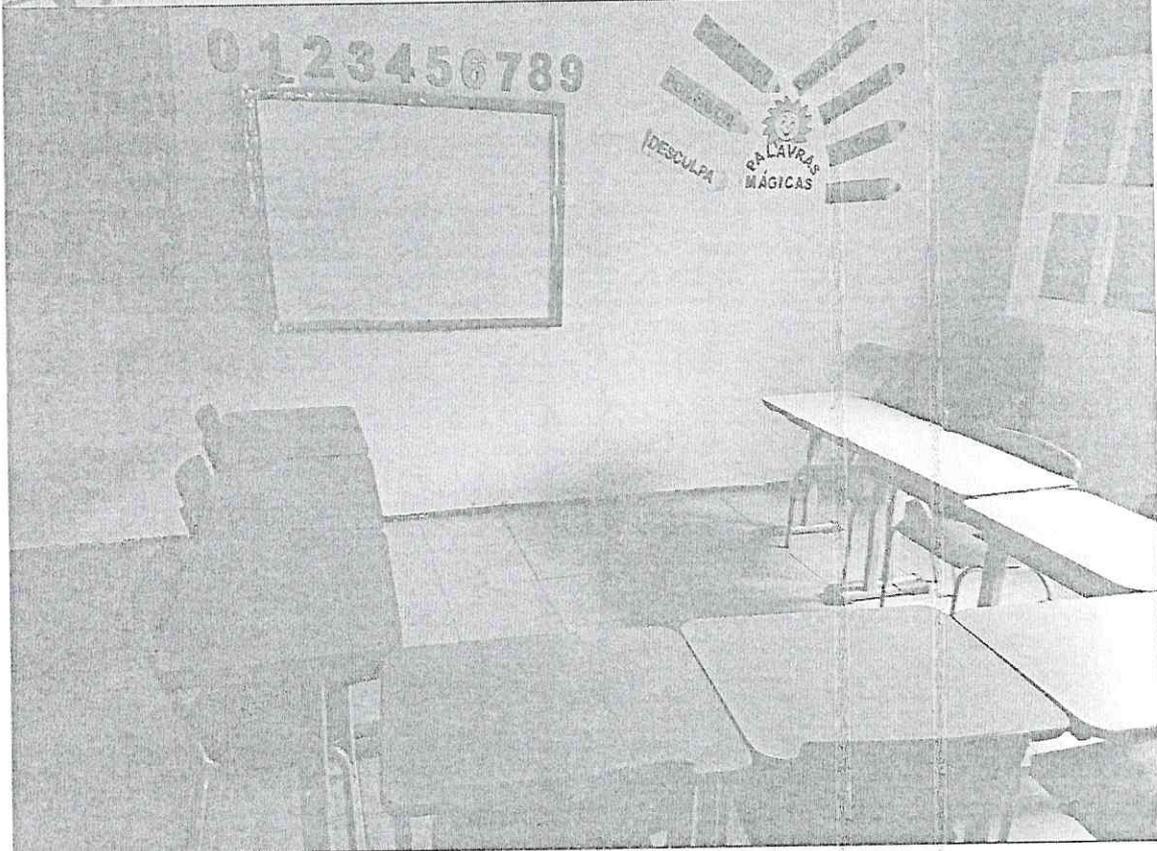
ANEXO



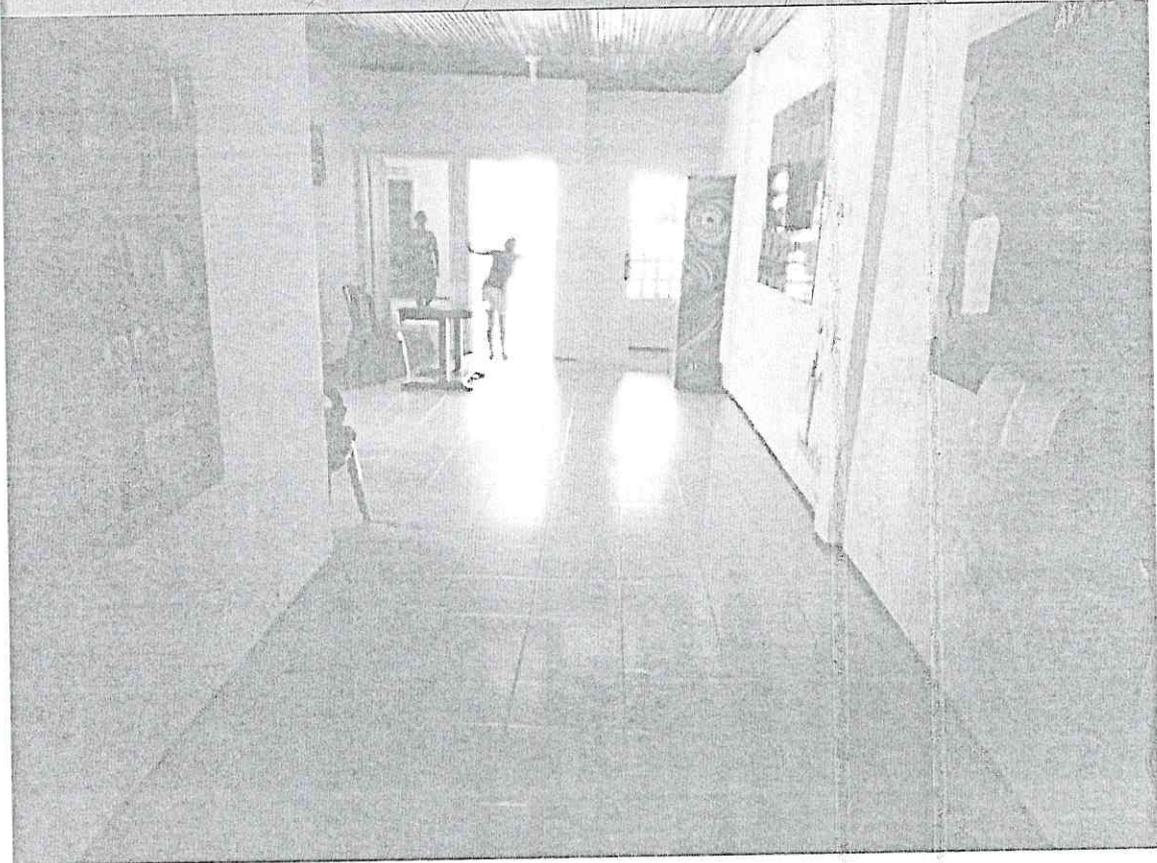
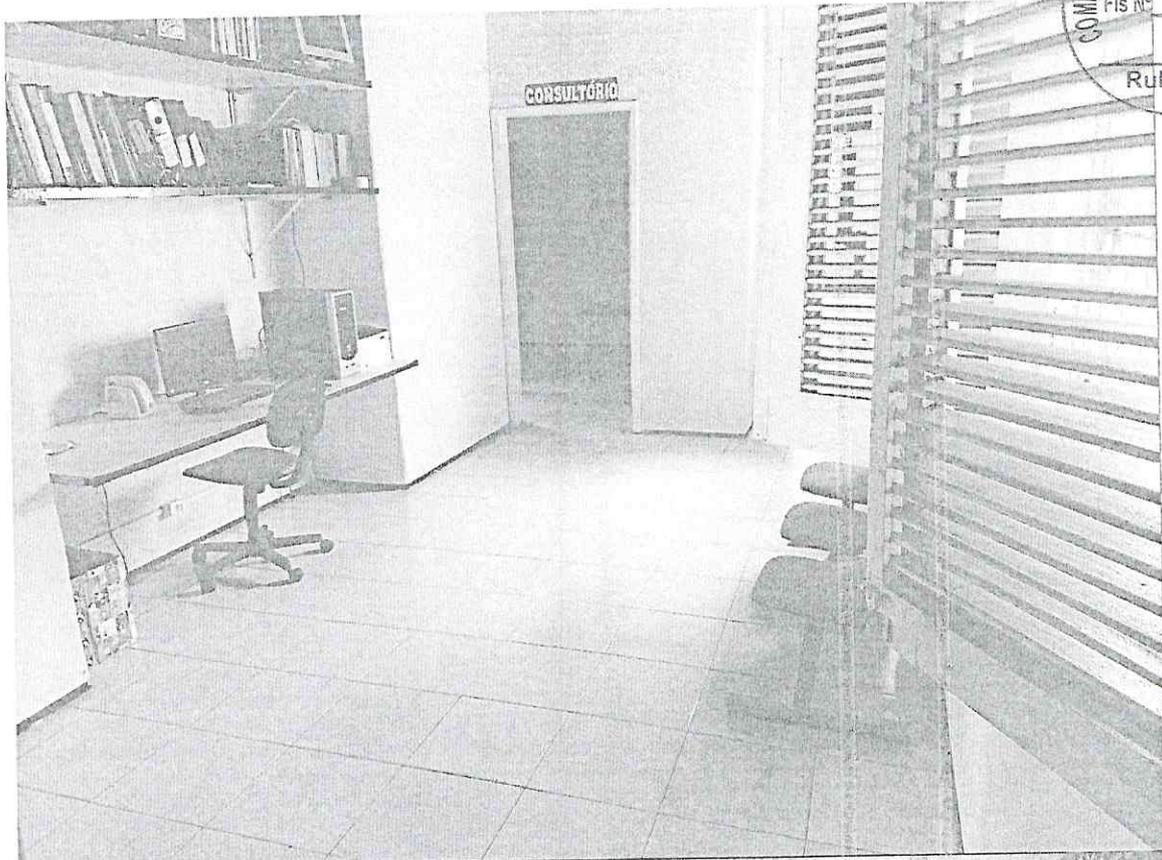
  
Engenheiro Civil  
CREA-PA - 19.158.045.3-7



  
Engenheiro Civil  
CREA-PI - 19.158.845.3-7



  
Sargento Torgato C. S. Filho  
Engenheiro Civil  
CREA-PI - 19.151.9683-7

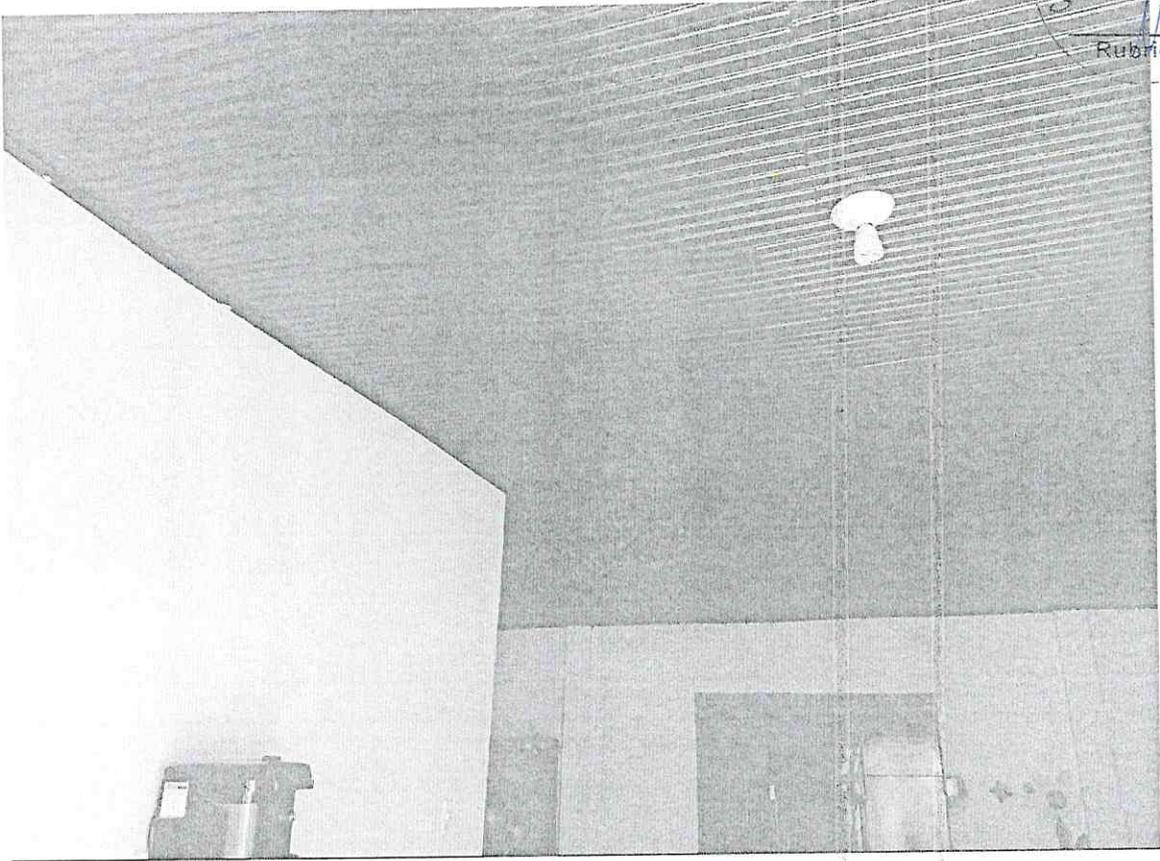


  
Engenheiro Civil  
CPL/CA/PI - 19.151.0623-7



  
Engenheiro Civil  
CREA/P1 - 19.158.8683-7

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
Fis Nº 14  
Rubrica



  
Engenheiro Civil  
CREA/P1 - 19.158.8663-7