



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ MIRIM

Folha nº 02  
Proc. nº DL 039/21  
Rubrica  
Prefeitura de  
**Pindaré**  
TRABALHO E DESENVOLVIMENTO

Pindaré Mirim, 19 de maio de 2021.

À (o) Senhor (a)

**José Francisco Santos Sousa**


Secretário (a) Municipal de Administração  
Pindaré Mirim -MA

Prezado (a) Senhor (a),

Em atenção à solicitação de Laudo de Avaliação de imóvel, visando o funcionamento do **DEPARTAMENTOS DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO II**, apresenta-se relatório de Avaliação, com valor estimado para locação.

Os valores de referência adotados foram extraídos através do Método Comparativo de Dados de Mercado, obtendo o valor estimado do imóvel e valor estimado para sua locação.

Atenciosamente,

  
Fábio Henrique dos S. Veras  
Eng Civil  
CREA-110344366-6

---

Fábio Henrique dos S. Veras  
Engenheiro Civil  
CREA-110344366-6

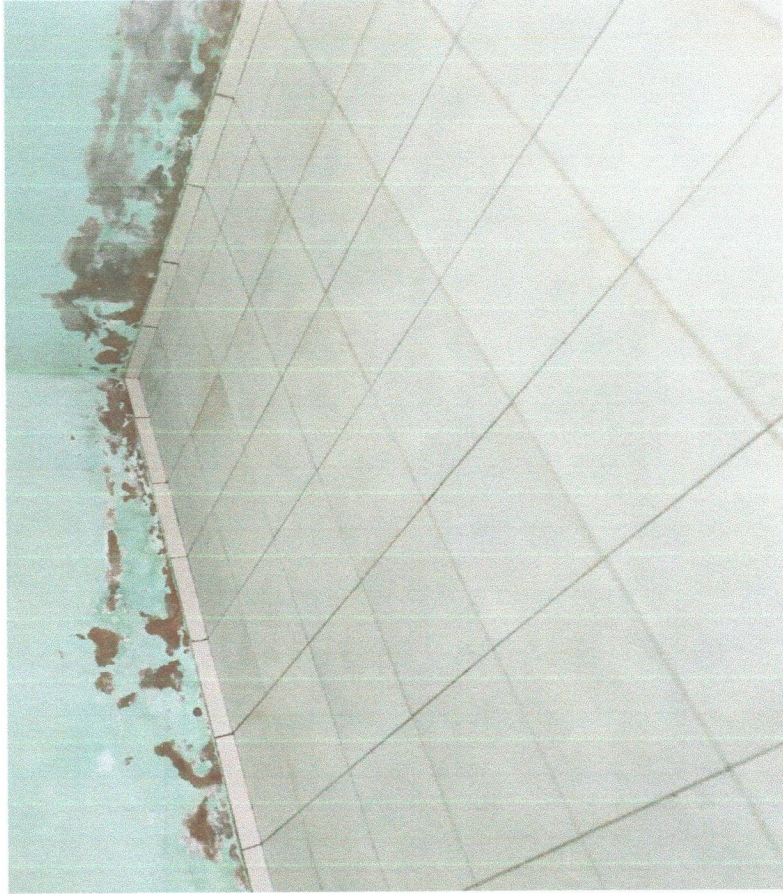
FACHADAS



2

**LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**

**GARAGEM**



[Signature]

**SALÃO PRINCIPAL**



[Signature]

## LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

### 1- REQUERENTE

Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura de Pindaré Mirim.

### 2- OBJETO

Trata-se da avaliação mercadológica de um imóvel Comercial, localiza na avenida Olindina Martins, quadra 04, loteb 76, Residencial Oscar Romero – Pindaré Mirim/MA, conforme coordenadas:

S 03° 44' 14,8''

W 45° 31' 04,6''

### 3- DESCRIÇÃO DO OBJETIVO

Consiste em vistoriar e avaliar o imóvel acima citado, objetivando emitir parecer técnico quanto ao valor do aluguel deste imóvel.

### 4- METODOLOGIA DO TRABALHO

Foi procedida vistoria que teve por finalidade a constatação das condições atuais do imóvel tais como: tipo do piso, revestimentos, cobertura, defeitos na construção e execução em desacordo com os projetos e normas pertinentes.

### 5- VISTORIA

De acordo com a vistoria realizada por esta equipe técnica no local, constatamos as seguintes características do imóvel e passaremos a descrevê-las:

#### 5-1- DIMENSÕES LIMITES

O imóvel em questão possui área construída igual a 230m<sup>2</sup> regular na forma geométrica de um polígono.

#### 5.2- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O referido imóvel é construído em alvenaria de tijolo cerâmico revestidos com reboco de cimento e areia, pintura PVA Látex, piso cerâmico, esquadrias de alumínio, ferro e madeira de lei e cobertura de telha de cerâmica apoiada em estrutura de madeira.

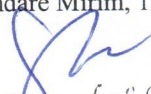
#### 5.3- INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL

Possui vias de acesso com pavimentação em asfalto, rede de abastecimento de água e elétrica, serviço de transporte coletivo urbano e esgoto feito através de fossa e sumidouro.

### 6- CONCLUSÃO

De acordo com os cálculos estabelecidos no Anexo I, e em função do estado de conservação e da realidade imobiliária de Pindaré Mirim, estipulamos o valor do aluguel do referido imóvel em R\$ 2.000,00 (Dois mil reais).

Pindaré Mirim, 18 de maio de 2021.

  
Fabio Henrique dos S. Veras  
Eng Civil  
CREA-11624/2006

**ANEXO I**  
**DESCRIÇÃO TÉCNICA**

**1) Dados técnicos**

a) Área total construída:  $A = 230 \text{ m}^2$

\* Valor Tabela CUB/ Sinduscon – PIS – Padrão Residencial: R\$ 904,71m<sup>2</sup>

b) Cálculo do coeficiente de depreciação (Cde):  $\frac{Cde=100-It}{100}$

It = índice retirado da Tabela Ross-Heideck para estado “Entre novo e regular” e vida útil de “10%”

$$Cde = \frac{100 - It}{100} \quad Cde = \frac{100 - 5,20}{100} \quad Cde = 0,948$$

**2) Valor do Imóvel Novo (Vn):  $Vn = Vc + Vt$**

$Vc =$  área total construída x CUB.

$$Vc = 230\text{m}^2 \times \text{R\$ } 904,71 = \text{R\$ } 208.083,30$$

**Valor do Imóvel Novo (Vn) = R\$ 208.083,30**

**3) Valor do Imóvel usado (Vu):  $Vu = Vc \times Cde$**

$$Vu = 208.083,30 \times 0,948 = 197.262,97$$

**Valor do Imóvel Usado (Vu) = R\$ 197.262,97**

**4) Valor do aluguel: valor do imóvel usado x 1,00%**

**Valor de aluguel = R\$ 197.262,97 x 1,00% = R\$ 1.972,63.** Aproximaremos para o valor total de:

**R\$ 2.000,00 (Dois mil reais).**

*[assinatura]*  
Fabio Henrique dos S. Veras  
Eng Civil  
CREA-116347/066-0

Pindaré Mirim, 18 de maio de 2021.