



Folha nº 02
Proc. nº DL 037/2021
Rubrica

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ MIRIM

Pindaré Mirim, 05 de janeiro de 2021.

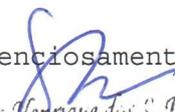
Ao Senhor:

Jakson Ricardo Reigo Gomes
Secretário (a) Municipal de Saúde e Saneamento
Pindaré Mirim -MA

Prezado (a) Senhor (a),

Em atenção à solicitação de Laudo de Avaliação de imóvel, visando o funcionamento de **UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE ROSEANA SARNEY** 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.

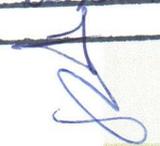
Atenciosamente,

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

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



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO Proprietário: CARLOS ALBERTO TORRES GOMES

Folha nº 03
Proc. nº 037/2021
Rubrica 

FACHADA E RECEPÇÃO



[assinatura]



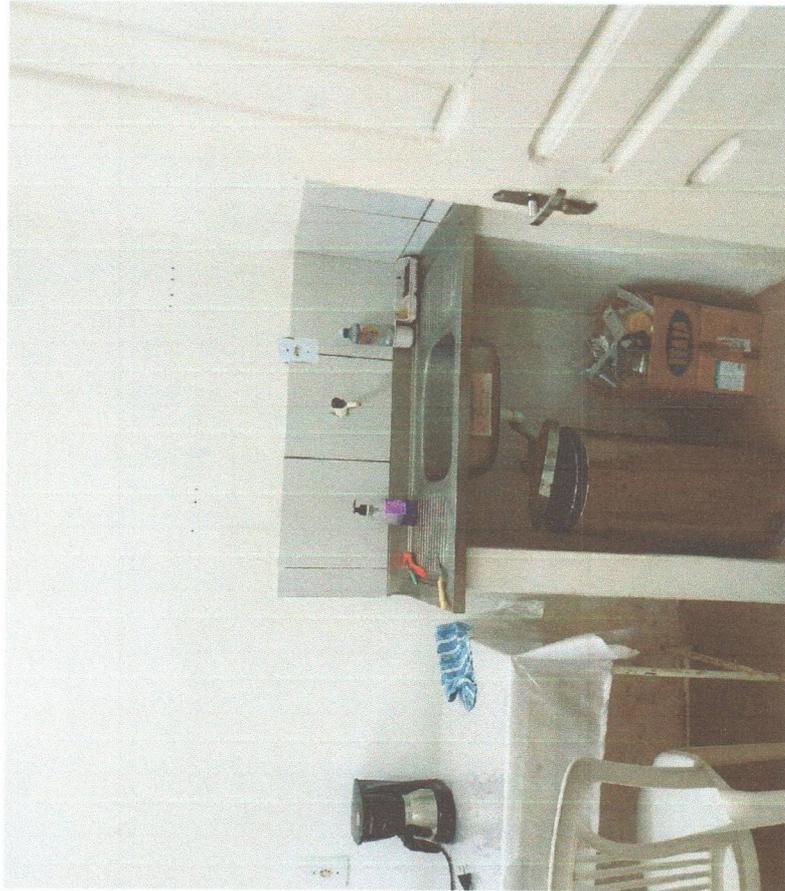
SALAS





LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

SALAS



Folha nº 06
Proc. nº 037/2021
Rubrica A

SALA E COZINHA



[Handwritten signature]

BANHEIRO





PREFEITURA MUNICIPAL DE
PINDARÉ-MIRIM – MA
Av. Elias Haickel, 11 – Centro.
CNPJ: 06.189.344/0001-77



Folha nº 09
Proc. nº 037/2024
Rubrica

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE ALUGUEL DE IMÓVEL

1.0 - INTERESSADO: Prefeitura Municipal de Pindaré-Mirim/MA.

2.0 - PROPRIETÁRIO: CARLOS ALBERTO TORRES GOMES.

3.0 – OBJETO: Trata-se da avaliação mercadológica de um imóvel Comercial, localizado na avenida Brasil, s/nº, bairro Roseana Sarney – Pindaré Mirim/MA, conforme coordenadas:

S 03º 37' 08,3"
W 45º 20' 53,0"

4.0 – ANÁLISE TÉCNICA:

FACHADA PRINCIPAL



O prédio se encontra localizado numa rua de fácil acesso e sem nenhuma patologia que comprometa a estrutura física do ambiente.

Prefeitura Municipal de Pindaré Mirim – MA
Endereço: Avenida Elias Haikel, S/N – Cep: 65.370-000
CNPJ: 06.189.344/0001-77



PREFEITURA MUNICIPAL DE
PINDARÉ-MIRIM – MA
Av. Elias Haickel, 11 – Centro.
CNPJ: 06.189.344/0001-77



Folha nº 10
Proc. nº 037/2021
Rubrica

5.0 - FINALIDADE: Estabelecer o provável valor de aluguel do mencionado imóvel.

6.0 - MÉTODO UTILIZADO: Para arbitramento do preço será utilizado o método comparativo com outros Imóveis da região e estudo e características semelhantes. Juntamente com a legalidade do item 7.4 da NBR 5676.

7.0 - PESQUISAS DE EVENTOS DE ALUGUÉIS:

01 - Casa para alugar – Rua Marajoara, nº 08, bairro Alto do Bode, Pindaré Mirim, Maranhão.

Características: Dois quartos, dois banheiros, uma sala/copa/cozinha e uma lavanderia. Com piso cerâmico paredes rebocadas e pintadas em tinta látex, gradeada e com portas em madeira de lei em bom estado de conservação no valor do aluguel de 500,00 (Quinhentos reais).

02 - Casa para alugar – Rua do Trilho, s/n, MA 320, Pindaré Mirim, Maranhão.

Características: Quatro quartos, quatro banheiros, uma sala, copa/cozinha, uma lavanderia e um depósito com piso cerâmico paredes rebocadas e pintadas em tinta látex, gradeada e com portas em madeira de lei em bom estado de conservação no valor do aluguel de 1.000,00 (mil reais).

03 - Casa para alugar - Rua de Macaúba, antiga rua OscarGalvão, esquina com a rua Ouro Preto, bairro Centro, Pindaré Mirim, Maranhão.

Características: Onze quartos, quatro banheiros, uma sala, uma copa, uma cozinha, uma lavanderia, um depósito, um mezanino e escada com piso cerâmico paredes rebocadas e em madeira de lei, pintadas em tinta látex, gradeada e com portas em madeira de lei em bom estado de conservação no valor do aluguel de 3.000,00 (três mil reais).

8.0 - VISTORIA

- a) Da região: Trata-se de uma casa popular no Centro Comercial desta cidade, com uma população bastante densa e imóvel bem conservado.
- b) Características físicas: Trata-se de um móvel usado, com área do terreno de 121m² (Cento e vinte e um metros quadrados) e área construída de 75,0m² (setenta e cinco metros quadrados). O prédio já tem mais de 7 anos de construção e se encontra em bom estado de conservação, parede de alvenaria de tijolo cerâmico, cobertura em telha cerâmica, estrutura do telhado em madeira de lei e gradeada.
- c) Melhoramentos públicos existentes:

Prefeitura Municipal de Pindaré Mirim – MA
Endereço: Avenida Elias Haikel, S/N – Cep: 65.370-000
CNPJ: 06.189.344/0001-77



PREFEITURA MUNICIPAL DE
PINDARÉ-MIRIM – MA
Av. Elias Haickel, 11 – Centro.
CNPJ: 06.189.344/0001-77

Luz pública;
Luz domiciliar;
Rede de distribuição de água;
Rede de distribuição de energia;
Rede telefônica;
Coleta de lixo;
Rua pavimentada;

- d) Serviços comunitários: O bairro conta com Colégio, comércio, coleta de lixo e transporte.
e) Classificação da região: Bairro de fácil acesso a todas as localidades e que se encontra na região central do município.

9.0 - PESQUISA DE VALORES

9.1 VALOR DO TERRENO

$$VK = AT \times \text{Preço m}^2$$

$$VT = 121 \times 220,00$$

$$VT = 26.620,00$$

9.2 VALOR DO PRÉDIO

$$VK = \frac{S.q. \{n(100,00-80.c) - 80.k(1-c)\}}{100 \cdot n}$$

Onde

VK= Depreciação valor final da depreciação

S= área da edificação

n= vida útil, em anos segundo o critério da Bureau of international Revue

q= R\$/m² depreciado

C= estado de conservação

K= idade do imóvel avaliado

$$VK = 75 \times \frac{1.203,88 \times \{50.(100,00-80.0.0) - 80 .7(1-0.0)\}}{100 \times 50}$$

$$VK = \text{R\$ } 80.178,41$$

Cartão



PREFEITURA MUNICIPAL DE
PINDARÉ-MIRIM – MA
Av. Elias Haickel, 11 – Centro.
CNPJ: 06.189.344/0001-77



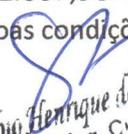
Folha nº 12
Proc. nº DL 037/2021
Rubrica _____

10. RESUMO DA AVALIAÇÃO

10.1 Valor do imóvel.....80.178,41
10.2 Valor do terreno.....26.620,00
Valor total da avaliação106.798,41

(Cento e seis mil, setecentos e noventa e oito reais e quarenta e um centavos)

Valor de aluguel = R\$ 106.798,41 x 1,00% = R\$ 1.067,98. Aproximaremos para o valor total de: **R\$ 1.100,00 (Um mil e cem reais)** pelas boas condições em que se encontra o prédio.


Fabio Henrique dos S. Veras
Eng Civil
CREA-11034/2006

Pindaré Mirim, 05 de janeiro de 2021