



Folha nº 02  
Proc. nº DL 040/21  
Rubrica

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ MIRIM

Pindaré Mirim, 16 de julho de 2021.

Ao Senhor:

**Josenilson Soares Pinheiro**

Secretário (a) Municipal do Meio Ambiente  
Pindaré Mirim -MA

Prezado (a) Senhor (a),

Em atenção à solicitação de Laudo de Avaliação de imóvel, visando o funcionamento de **DEPÓSITO DE MADEIRAS APREENDIDAS** 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



Folha nº 03  
Proc. nº 040/2021  
Rubrica [assinatura]

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

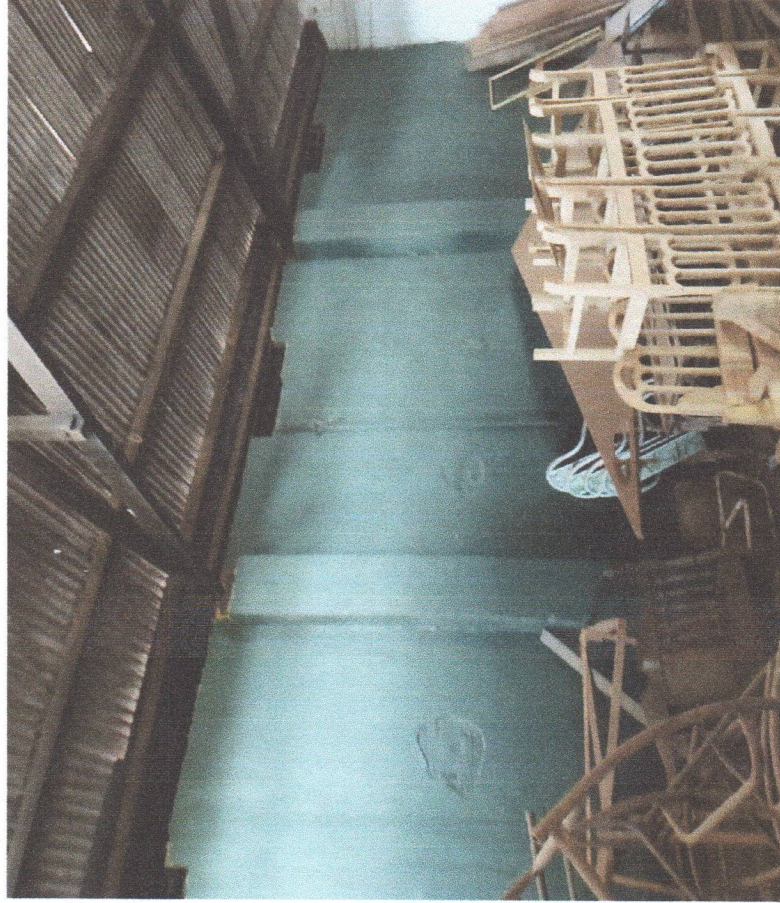
**LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO**  
**Proprietário: JANUÁRIO SILVA OLIVEIRA NETO**

FACHADA EXTERNA E ÁREA INTERNA DO GALPÃO



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

ÁREA INTERNA DO GALPÃO



[Signature]

ÁREA INTERNA DO GALPÃO



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

COBERTURA DO GALPÃO



Folha nº 07  
Proc. nº 040/2021  
Rubrica [Signature]

[Signature]



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

Folha nº 08  
Proc. nº 040/2021  
Rubrica   
Prefeitura de  
**Pindaré**  
TRABALHO E DESENVOLVIMENTO

## LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE ALUGUEL DE IMÓVEL

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

2.0 - PROPRIETÁRIO: JANUÁRIO SILVA OLIVEIRA NETO.

3.0 – OBJETO: Trata-se da avaliação mercadológica de um imóvel Comercial, localizado na rua Canadá, nº 0, bairro Pitombeira – Pindaré Mirim/MA, conforme coordenadas:

S 03º 37' 18,2"

W 45º 21' 31,3"

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 09  
Proc. nº 040/2021  
Rubrica Prefeitura de  
**Pindaré**  
TRABALHO E DESENVOLVIMENTO

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 um galpão comercial 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 80m<sup>2</sup> (Oitenta metros quadrados) e área construída de 80m<sup>2</sup> (Oitenta 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  
Av. Elias Haickel, 11 – Centro.  
CNPJ: 06.189.344/0001-77

Folha nº 10  
Proc. nº 040/2021  
Rubrica



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

$$VK = AT \times \text{Preço } m^2$$

$$VT = 80 \times 220,00$$

$$VT = 17.600,00$$

### 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\$/m<sup>2</sup> depreciado

C= estado de conservação

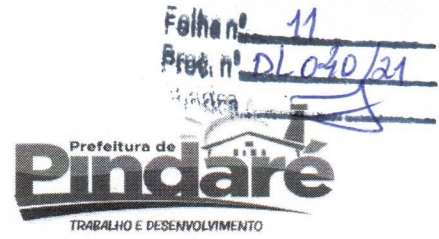
K= idade do imóvel avaliado

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

$$VK = R\$ 85.523,64$$



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



## 10. RESUMO DA AVALIAÇÃO

10.1 Valor do imóvel.....85.523,64  
10.2 Valor do terreno.....17.600,00  
Valor total da avaliação .....103.123,64

(Cento e três mil, cento e vinte e três reais e sessenta e quatro centavos)

Valor de aluguel = R\$ 103.123,64 x 1,00% = R\$ 1.031,24. Aproximaremos para o valor total de: **R\$ 1.000,00 (Um mil reais)** pelas boas condições em que se encontra o prédio.

*82*  
Fábio Henrique dos S. Veras  
Eng. Civil  
Pindaré Mirim, 16 de julho de 2021