



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ MIRIM

Folha nº 02  
Proc. nº DL 001/21  
Rubrica

Pindaré Mirim, 11 de janeiro de 2021.

Ao Senhor:

**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 **ALMOXARIFADO CENTRAL** 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**  
**Proprietária: JOSEFA COSTA CAMPOS**

Folha nº 03  
Proc. nº 001/2024  
Rubrica

*[Handwritten signature]*



# LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

## FACHADAS



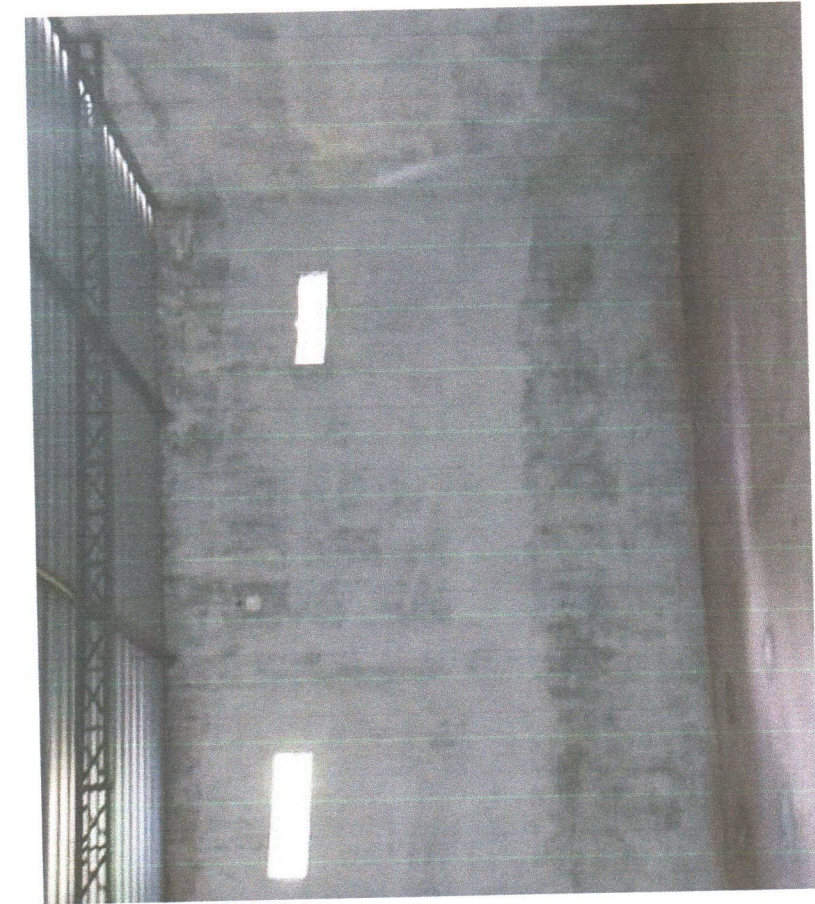
Folha nº 04  
Proc. nº 001/2021  
Rubrica

*Fabio Henrique dos S. Viéras*  
Fabio Henrique dos S. Viéras  
Eng. Civil  
CREA-110344366-6



# LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

## SALÕES



Folha nº 05  
Proc. nº 001/2021  
Rubrica [assinatura]

*[assinatura]*  
Fabio Henrique dos S. Peras  
Eng. Civil  
CREA-11034436-E



COBERTURA E GRADES



Folha nº 06  
Proc. nº 001/2021  
Rubrica

*F. S. V.*  
Fábio Henrique dos S. Veras  
Eng. CIVIL  
CREA-110344366-6



# LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

## BANHEIRO



Folha nº 07  
Proc. nº 001/2021  
Rubrica

*[Handwritten signature]*

Fabio Henrique dos S. V. Pires  
Eng. Civil  
CREA-110344366-5



## 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 rua Palmeira, nº 28, bairro Palmeira – Pindaré Mirim/MA, conforme coordenadas:

S 03° 36' 40,8''  
W 45° 20' 27,1''

### 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 260 m<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 cimentado, esquadrias de ferro e madeira de lei e cobertura de telha de metálica apoiada em estrutura metálica.

#### 5.3- INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL

Possui vias de acesso com pavimentação asfáltica, 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\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais).

Pindaré Mirim, 11 de Janeiro de 2021.

*Fabio Henrique dos S. Veras*  
Fabio Henrique dos S. Veras  
Eng Civil  
CREA-110344366-6

ANEXO I  
DESCRIÇÃO TÉCNICA

1) Dados técnicos

a) Área total construída:  $A = 260 \text{ m}^2$

\* Valor Tabela CUB/ Sinduscon – PIS – Padrão Galpão Industrial: R\$ 691,53m<sup>2</sup>

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

It = índice retirado da Tabela Ross-Heideck para estado “Reparos simples” e vida útil de “10%”

$$Cde = \frac{100 - It}{100} \quad Cde = \frac{100 - 22,60}{100} \quad Cde = 0,774$$

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

$Vc = \text{área total construída} \times \text{CUB}$ .

$$Vc = 260 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 691,53 = \text{R\$ } 179.797,80$$

Valor do Imóvel Novo (Vn) = R\$ 179.797,80

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

$$Vu = 179.797,80 \times 0,774 = 139.163,50$$

Valor do Imóvel Usado (Vu) = R\$ 139.163,50

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

$$\text{Valo de aluguel} = \text{R\$ } 139.163,50 \times 1,00\% = \text{R\$ } 1.391,64. \text{ Aproximaremos para o valor total de:}$$

R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais).

Pindaré Mirim, 11 de Janeiro de 2021.

*Fabio Henrique dos S. Veras*  
Eng Civil  
CREA-110344366