



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ MIRIM

Folha nº 02
Proc. nº DLO 32/21
Rubrica 7

Pindaré Mirim, 18 de março 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 **DEPARTAMENTO DE COMUNICAÇÃO** 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

Engenheiro Civil

CREA-110344366-6



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO
Proprietária: Lázaro Rezende de Melo





LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

FACHADA E SALA



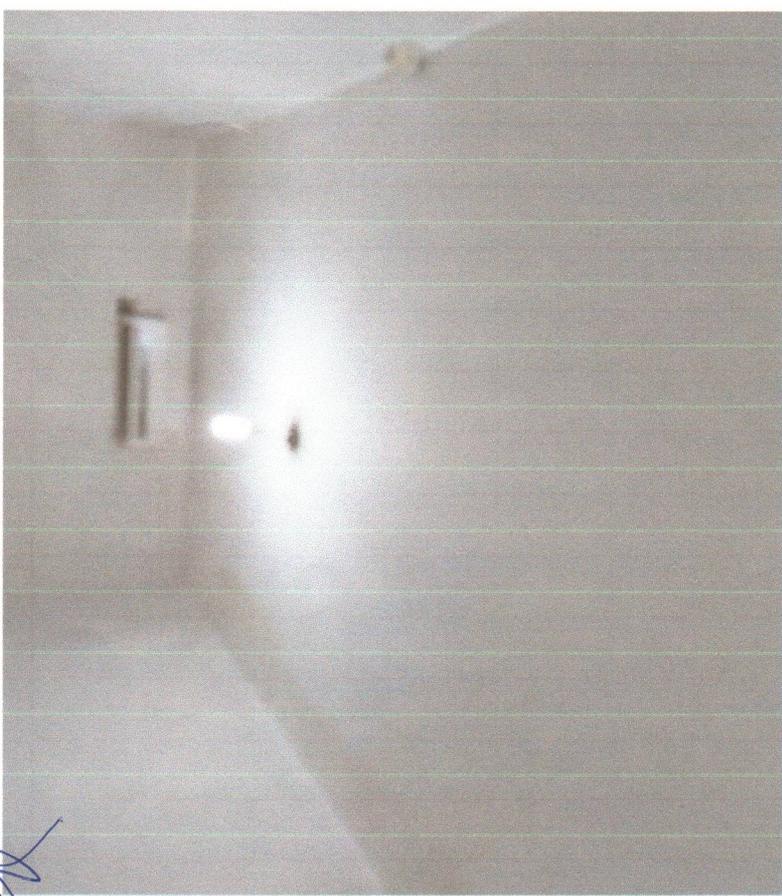

Fabio Henrique dos S. Peres
Eng Civil
CREA-110344366-6

Folha nº 05
Proc. nº 032/004
Rubrica



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

SALA

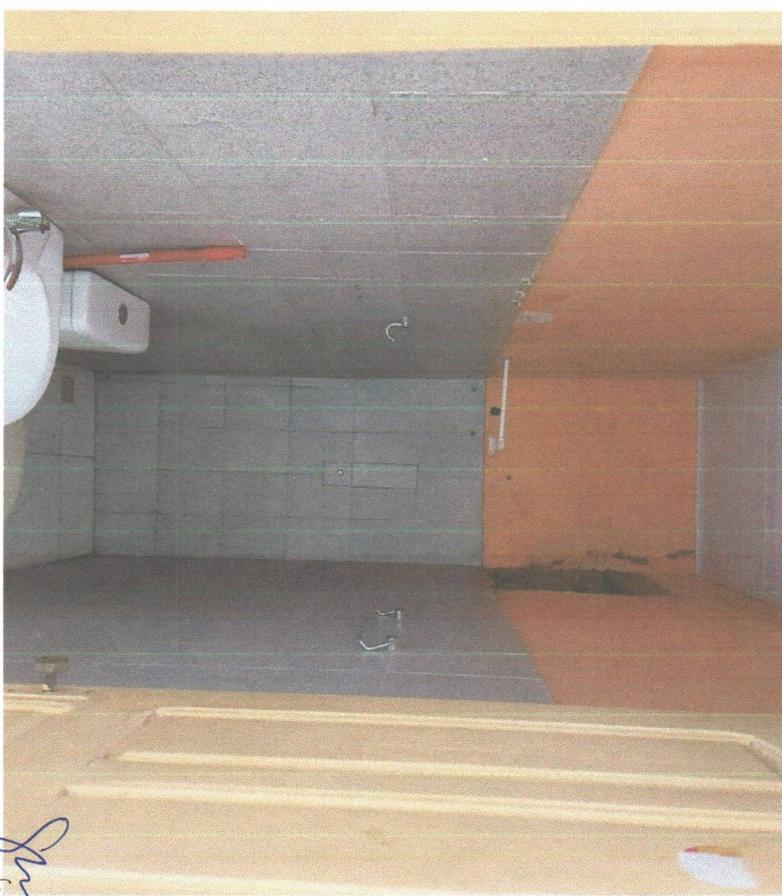


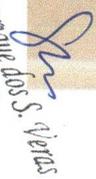
Fabio Henrique dos S. Neves
Eng Civil
CREA-110344366-6



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

BANHEIRO




Eng. Civil
Folha 06 de 06
CREA-110344366-6



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE ALUGUEL DE IMÓVEL

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

2.0 - PROPRIETÁRIO: LÁZARO REZENDE DE MELO.

3.0 – OBJETO: Trata-se da avaliação mercadológica de um imóvel Comercial, localizado na travessa da rua Leopoldina, s/nº, bairro Alto do Bode – Pindaré Mirim/MA, conforme coordenadas:

S 03º 36' 20,2''
W 45º 20' 37,1''

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.



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 imóvel usado, com área do terreno de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e área construída de 41,3m² (quarenta e um virgula trinta metros quadrados). O prédio já tem mais de 10 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:

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

$$VK = AT \times \text{Preço m}^2$$

$$VT = 250 \times 220,00$$

$$VT = 55.000,00$$

9.2 VALOR DO PRÉDIO

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

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

$$VK = \frac{41,3 * 1.203,88 * \{50 \cdot (100,00 - 80 \cdot 0,0) - 80 \cdot 7(1 - 0,0)\}}{100 * 50}$$



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



Folha nº 10
Proc. nº DL 032/21
Rubrica J

VK= R\$ 44.151,58

10. RESUMO DA AVALIAÇÃO

10.1 Valor do imóvel.....44.151,58
10.2 Valor do terreno.....55.000,00
Valor total da avaliação99.151,58

(Noventa e nove mil, cento e cinquenta e um reais e cinquenta e oito centavos)

Valor de aluguel = R\$ 99.151,58 x 1,00% = R\$ 991,515,8. Aproximaremos para o valor total de: R\$ 1.000,00 (Um mil reais).

Fabio Henrique dos S. Vetas
Eng Civil
CREA-11034-1/2018

Pindaré Mirim, 18 de março de 2021