



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ MIRIM

Folha nº 02
Proc. nº DL 018/21
Rubrica

Pindaré Mirim, 05 de janeiro de 2021.

À Senhora:

Rita Maria Trindade Santos

Secretário (a) Municipal de Educação
Pindaré Mirim -MA

Prezado (a) Senhor (a),

Em atenção à solicitação de Laudo de Avaliação de imóvel, visando o funcionamento da **CRECHE JARDIM ENCANTADO** 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: VALENTIM PEREIRA

Folha nº 03
Proc. nº DL 018/21
Rubrica [assinatura]

[assinatura]

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

FACHADAS



Folha nº 04
Proc. nº DL 018/21
Rubrica 2

Fabio Henrique dos S. Vieras
Eng. Civil
CREA-111001044366-6

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

SALA DE AULA



Folha nº 05

Proc. nº 02.018/21

Rubrica

Fabio Henrique dos S. Vitoras
Eng Civil
CBO 366-6
CREA-PA-11004366-6

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

COPA E DEPÓSITO



Folha nº 06
Proc. nº DL 018/21
Rubrica A

Eng. Fabiano Henrique dos S. Vieras
Eng. Civil
CREA-110344366-6

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

BANHEIROS



Folha nº 07
Proc. nº DL 018/21
Rubrica ✓

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

**ANEXO I
DESCRIÇÃO TÉCNICA**

1) Dados técnicos

a) Área total construída: $A = 141 \text{ m}^2$

* Valor Tabela CUB/ Sinduscon – CAL – Padrão residencial: R\$ 1.222,90 m^2

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

It = índice retirado da Tabela Ross-Heideck para estado “Entre reparos simples e importantes” e vida útil de “10%”
 $Cde = \frac{100 - It}{100}$ $Cde = \frac{100 - 36,9}{100}$ $Cde = 0,631$

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

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

$$Vc = 141 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.222,90 = \text{R\$ } 172.428,90$$

Valor do Imóvel Novo (Vn) = R\$ 172.428,90

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

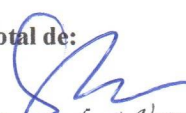
$$Vu = 172.428,90 \times 0,631 = 108.802,64$$

Valor do Imóvel Usado (Vu) = R\$ 108.802,64

4) Valor do aluguel: valor do imóvel usado $\times$ 1,00%

Valor de aluguel = R\$ 108.802,64 $\times$ 1,00% = R\$ 1.088,03. Aproximaremos para o valor total de:

R\$ 1.100,00 (Um mil e cem reais).


Fabio Henrique dos S. Vera
Eng. Civil
CREA-11034/2000-0

Pindaré Mirim, 05 de Janeiro de 2021.