




ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ MIRIM

Folha nº 02  
Proc. nº DL 035/21  
Rubrica 

Pindaré Mirim, 22 de fevereiro 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 de **SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, PESCA E AQUICULTURA** 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**

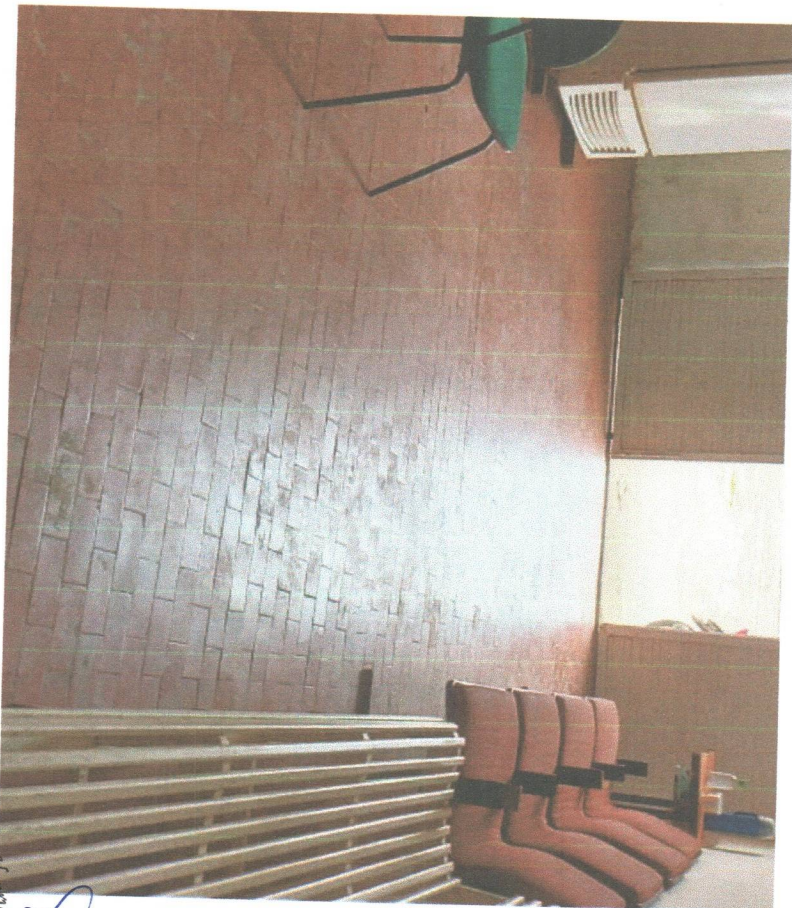
**LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO**  
**Proprietária: Antônio Balbino Fernandes**





# LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

## FACHADAS E RECEPÇÃO



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

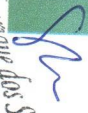
Folha nº 05  
Proc. nº 035/2024  
Rubrica



## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

### SALA DE ESPERA E QUARTO



  
Fabio Henrique dos S. Venâncio  
Eng Civil  
CREA-1103AA366-6

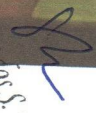
Foiha nº 06  
Proc. nº 035/2021  
Rubrica



# LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

## QUARTOS



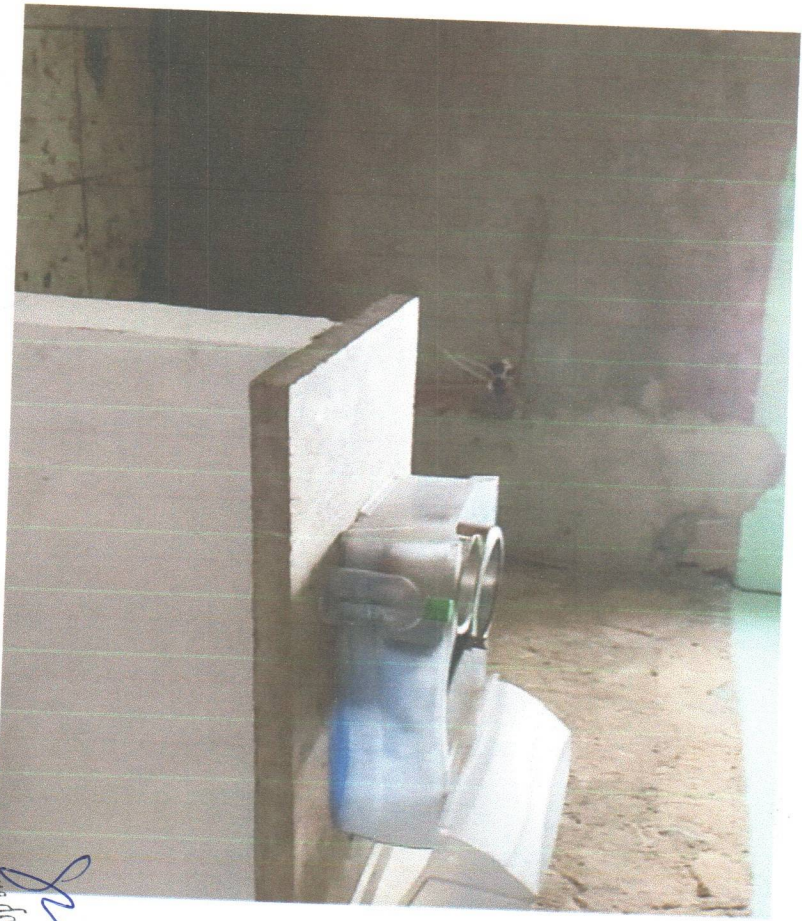
  
Fabio Henrique S. Violas  
Eng. Civil  
CREA-110344366-6

Folha nº 07  
Proc. nº 035/2021  
Rubrica



# LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

## COZINHA



*[Handwritten Signature]*  
Eng. Civil  
Rafael Henrique dos S. Vargas  
CREA-110344366-6

Folha nº 08

Proc. nº 035/2021

Rubrica



# LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

## BANHEIRO



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

## 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 do Trilho, nº 40, bairro Centro – Pindaré Mirim/MA, conforme coordenadas:  
S 02° 32' 58,2''  
W 44° 11' 49,1''

### 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 140,00 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 cerâmico, esquadrias de alumínio, ferro e madeira de lei e cobertura de telha de cerâmica apoiada em estrutura de madeira.

#### 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, 22 de fevereiro de 2021.

*Fabio Henrique dos S. Veras*  
Fabio Henrique dos S. Veras  
Eng Civil  
CREA-110344366-8



ANEXO I  
DESCRIÇÃO TÉCNICA

1) Dados técnicos

a) Área total construída:  $A = 140 \text{ m}^2$

\* Valor Tabela CUB/ Sinduscon – PIS – Padrão Residencial: R\$ 904,71/m<sup>2</sup>

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

It = índice retirado da Tabela Ross-Heideck para estado “Entre Novo e regular” e vida útil de “2%”  
 $Cde = \frac{100 - It}{100}$        $Cde = \frac{100 - 1,05}{100}$       Cde = 0,9895

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

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

$$Vc = 140 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 904,71 = \text{R\$ } 126.659,40$$

Valor do Imóvel Novo (Vn) = R\$ 126.659,40

3) Valor do Imóvel usado (Vu):

$$Vu = Vc \times Cde$$

$$Vu = 126.659,40 \times 0,9895 = 125.329,47$$

Valor do Imóvel Usado (Vu) = R\$ 125.329,47

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

$$\text{Valor de aluguel} = \text{R\$ } 125.329,47 \times 1,00\% = \text{R\$ } 1.253,29. \text{ Aproximaremos para o valor total de:}$$

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

Pindaré Mirim, 22 de fevereiro de 2021.

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