



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ MIRIM

Folha nº 02
Proc. nº 06004/21
Data 21

Pindaré Mirim, 05 de janeiro de 2021.

À Senhora:

Sâmia Amélia Figueiredo Colares

Secretário (a) Municipal de Assistência Social
Pindaré Mirim -MA

Prezado (a) Senhor (a),

Em atenção à solicitação de Laudo de Avaliação de imóvel, visando o funcionamento do **CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS**, 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: VILDIMA BRAGAS DE OLIVEIRA SOUSA

Folha nº 03
Proc. nº 2004/21
Rúbrica

[Handwritten signature]

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

FACHADAS



Folha nº 04
Proc. nº 01004/21
Rubrica


Fabio Henrique dos S. Veras
Eng. Civil
CREA-110344366-5

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

SALA DE ESTAR E COZINHA

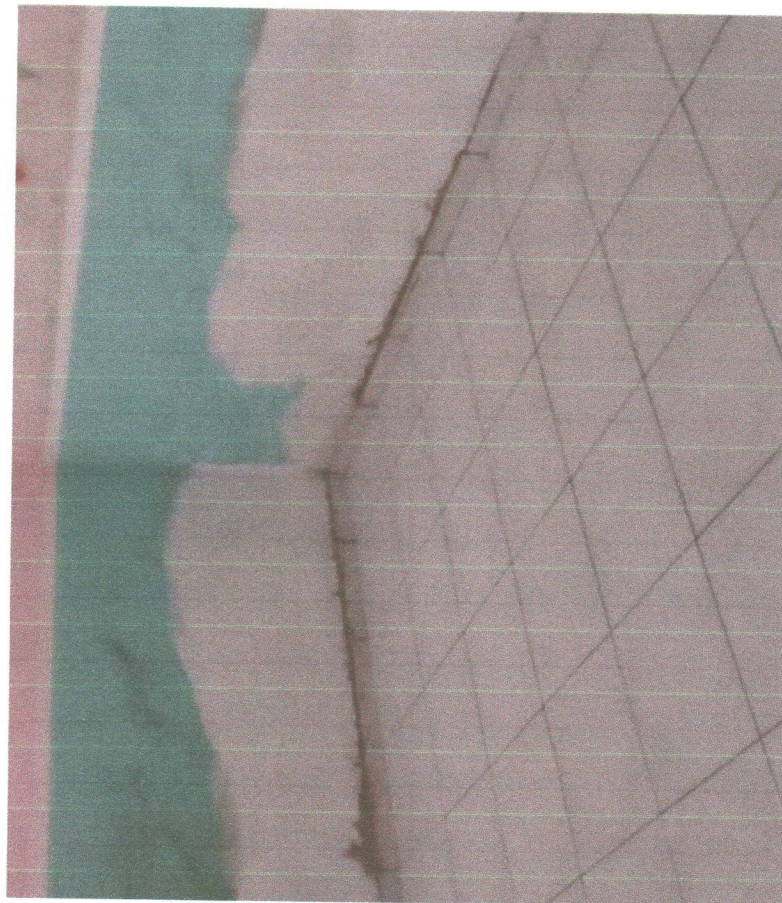


Folha nº 05
Proc. nº DL 004/21
Rudrica


Fabio Henrique dos S. Pereira
Eng. Civil
CREA-110344368-0

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

QUARTOS

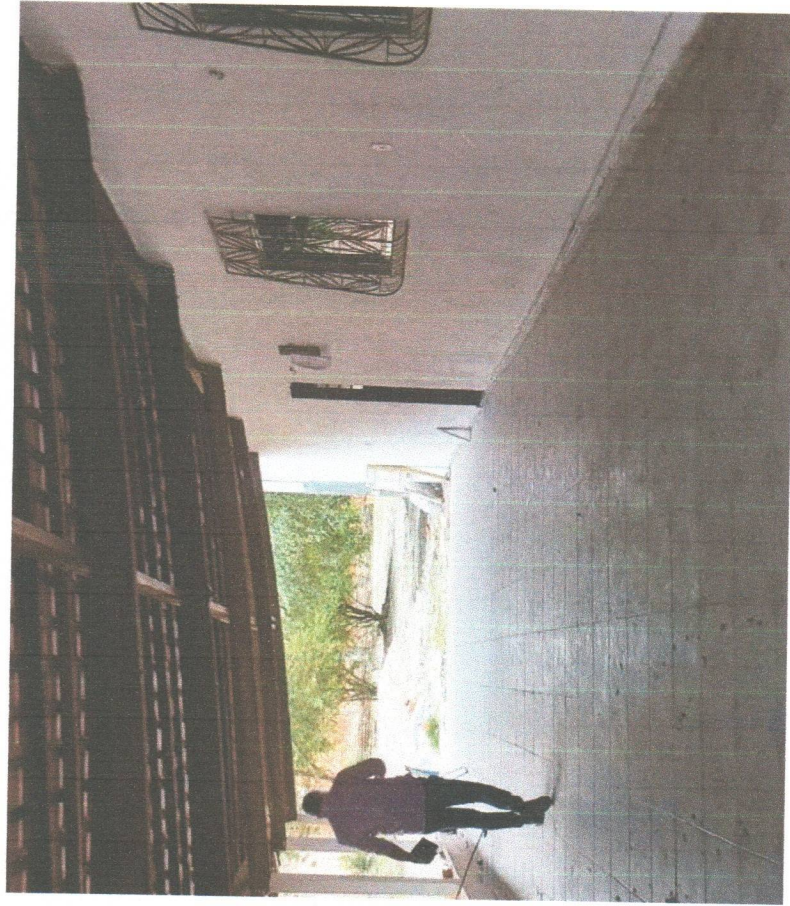


Folha nº 06
Proc. nº DL004/21
Rubrica [assinatura]

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

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

VARANDAS

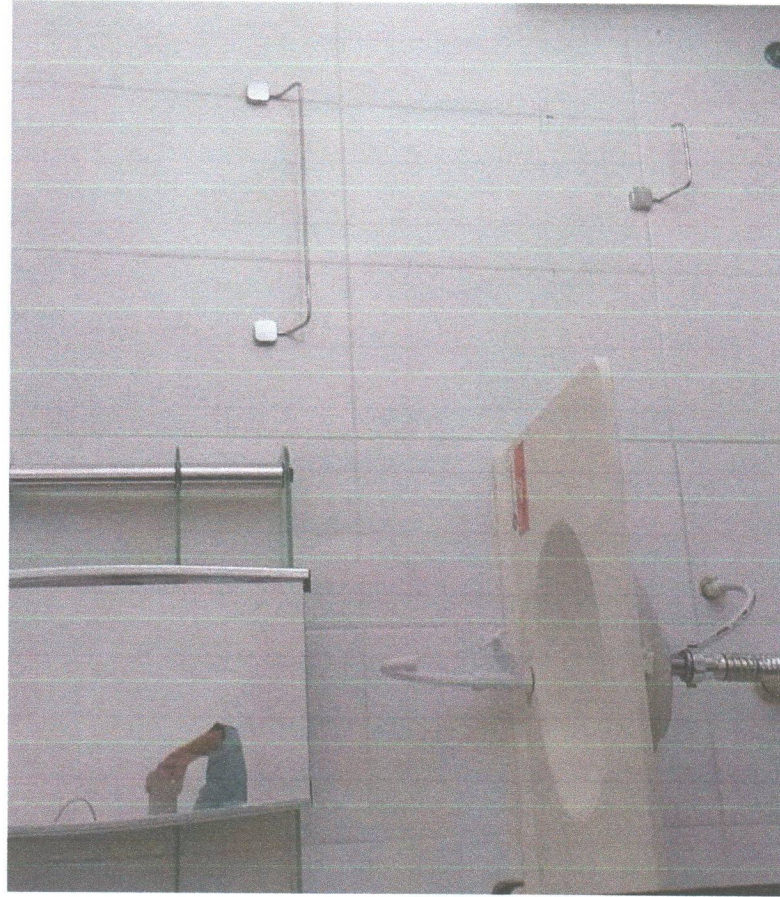


Folha nº 07
Proc. nº DL 004/21
Rubrica

Fábio Henrique dos S. Mendes
Eng. Civil
CREA-110344386-6

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

BANHEIRO



Folha nº 08
Proc. nº 12.004/21
Rubrica [assinatura]

[assinatura]
Gabão Henrique dos S. Veiros
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 avenida Pintombeira, nº 40, bairro Pintombeira – Pindaré Mirim/MA, conforme coordenadas:

S 03° 37' 21,0''

W 45° 20' 53,2''

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 272,80 m² 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 ferro e madeira de lei e cobertura de telha de cerâmica apoiada em estrutura de madeira.

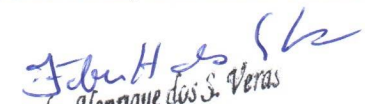
5.3- INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL

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, 05 de Janeiro de 2021.


Fábio Henrique dos S. Veras
Eng Civil
CREA-110344366-6

ANEXO I
DESCRIÇÃO TÉCNICA

1) Dados técnicos

a) Área total construída: $A = 272,80 \text{ m}^2$

* Valor Tabela CUB/ Sinduscon – PIS – Padrão Residencial: R\$ 904,71m²

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%”
 $Cde = \frac{100 - It}{100}$ $Cde = \frac{100 - 36,90}{100}$ $Cde = 0,631$

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

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

$$Vc = 272,80 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 904,71 = \text{R\$ } 246.804,88$$

Valor do Imóvel Novo (Vn) = R\$ 246.804,88

3) Valor do Imóvel usado (Vu):

$$Vu = Vc \times Cde$$

$$Vu = 246.804,88 \times 0,631 = 155.733,88$$

Valor do Imóvel Usado (Vu) = R\$ 155.733,88

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

Valor de aluguel = R\$ 155.733,88 x 1,00% = R\$ 1.557,34. Aproximaremos para o valor total de:

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

Pindaré Mirim, 05 de Janeiro de 2021.

Fabio Henrique dos S. Veras
Eng Civil
CREA-110344/366-0