



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ MIRIM

Folha nº 02
Proc. nº DL 015/21
Rubrica

Pindaré Mirim, 04 de janeiro de 2021.

Ao Senhor:

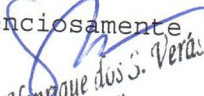
Jakson Ricardo Reigo Gomes

Secretário (a) Municipal de Saúde e Saneamento
Pindaré Mirim -MA

Prezado (a) Senhor (a),

Em atenção à solicitação de Laudo de Avaliação de imóvel, visando o funcionamento de **UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DA CIBRAZÉM** 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

Prefeitura Municipal de Pindaré Mirim - MA
Endereço: Avenida Elias Haikel, S/N - Cep: 65.370-000
CNPJ: 06.189.344/0001-77



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO
Proprietária: RAIMUNDA BRANDÃO DE SOUSA





LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

FACHADA E SALA DE ESPERA



[Signature]
Fabio Henrique dos S. Pereira
Eng Civil
CREA 111034A366-6

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

SALA DE ESPERA E QUARTO




[Handwritten Signature]
Fabio Henrique dos S. Pereira
Eng. Civil
CREA-110344366-5

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

QUARTOS




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

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

QUARTOS



[assinatura]
Fabio Henrique dos S. Viçosa
Eng Civil
CREA-110344366-8



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

BANHEIROS



[assinatura]
Fabio Henrique dos S. Pereira
Eng. Civil
CREA-11034/366-6

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 02, bairro Cibrazém – Pindaré Mirim/MA, conforme coordenadas:
S 03° 37' 01,8''
W 45° 20' 37,8''

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 128,80 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.

Fabio Henrique dos S. Veras
Eng. Civil
CREA-11034/1-066-0

ANEXO I
DESCRIÇÃO TÉCNICA

1) Dados técnicos

a) Área total construída: $A = 128,80 \text{ m}^2$

* Valor Tabela CUB/ Sinduscon – PIS – Padrão Residencial Normal: R\$ 1.203,88m²

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

It = índice retirado da Tabela Ross-Heideck para estado "Entre Novo e regular" e vida útil de "10%"
 $Cde = \frac{100 - It}{100}$ $Cde = \frac{100 - 1,05}{100}$ Cde = 0,9895

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

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

$$Vc = 128,8 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.203,88 = \text{R\$ } 155.059,74$$

Valor do Imóvel Novo (Vn) = R\$ 155.059,74

3) Valor do Imóvel usado (Vu):

$$Vu = Vc \times Cde$$

$$Vu = 155.059,74 \times 0,9895 = 153.431,62$$

Valor do Imóvel Usado (Vu) = R\$ 153.431,62

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

$$\text{Valor de aluguel} = \text{R\$ } 153.431,62 \times 1,00\% = \text{R\$ } 1.534,31. \text{ Aproximaremos para o valor total de:}$$

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

Pindaré Mirim, 05 de Janeiro de 2021.

Fabio Henrique dos S. Veras
Eng Civil
CREA-116347366-0