



Folha nº 02
Proc. nº DL 016/21
Rubrica

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ MIRIM

Pindaré Mirim, 05 de janeiro de 2021.

Ao Senhor:

Márcio Francisco Mendes dos Santos
Secretário (a) Municipal de Agricultura
Pindaré Mirim -MA

Prezado (a) Senhor (a),

Em atenção à solicitação de Laudo de Avaliação de imóvel, visando o funcionamento do **DEPÓSITO DE MILHO** 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: MARINALVA MARQUES MEDEIROS

Folha nº 03
Proc. nº 016/2021
Rubrica



FACHADAS





LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



SALÕES



Folha nº 05

Proc. nº 016/2021

Rubrica

*Eng. Civil
Fátima Helena dos S. Brito*
CREA 110344366-6

COZINHA E BANHEIRO E EXECUÇÃO



Folha nº 06
Proc. nº 016/2021
Rubrica: X

Fábio Henrique dos S. Martins
Eng. Civil 0434366-8
CREA-110344366-8

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 Praça Florindo Silva, s/nº, bairro Centro – Pindaré Mirim/MA, conforme coordenadas:
S 03° 37' 22,7''
W 45° 21' 28,3''

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 70 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 cimentado, esquadrias de ferro e madeira de lei e cobertura de telha de Cerâmica apoiada em estrutura de madeira.

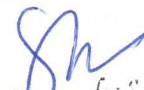
5.3- INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL

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\$ 1.000,00 (Um mil reais).

Pindaré Mirim, 05 de Janeiro de 2021.


Fabio Henrique dos S. Veras
Eng Civil
CREA-110341360-0

ANEXO I
DESCRIÇÃO TÉCNICA

1) Dados técnicos

a) Área total construída: $A = 70 \text{ m}^2$

* Valor Tabela CUB/ Sinduscon – CAL – Comercial Andares Livres: R\$ 1.435,85m²

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%”

$$Cde = \frac{100 - It}{100} \quad Cde = \frac{100 - 5,53}{100} \quad Cde = 0,9447$$

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

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

$$Vc = 70 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.435,85 = \text{R\$ } 100.509,50$$

Valor do Imóvel Novo (Vn) = R\$ 100.509,50

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

$$Vu = 100.509,50 \times 0,9447 = 94.951,32$$

Valor do Imóvel Usado (Vu) = R\$ 94.951,32

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

Valo de aluguel = R\$ 94.951,32 x 1,00% = R\$ 949,51. Aproximaremos para o valor total de:

R\$ 1.000,00 (Um mil reais).

Pindaré Mirim, 05 de Janeiro de 2021.

Fabio Henrique dos S. Vera
Eng. Civil
CREA-11634-7/2010-6



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ MIRIM

Folha nº 09
Proc. nº DL 016/21
Rubrica



Pindaré - Mirim, 05 de janeiro de 2021

Ilmo. Sr.

AUGUSTO FERREIRA DA SILVA NETO

Setor de Contabilidade

Prefeitura Municipal de Pindaré Mirim - MA

Prezado(a) Senhor(a)

Solicita-se informar a existência de dotação orçamentária disponível para locação do imóvel localizado à Praça Florindo Silva, nº 19, Centro, Município de Pindaré Mirim/MA, destinado ao funcionamento de **DEPÓSITO DE MILHO** de Pindaré Mirim-MA, cujo valor mensal estimado é de **R\$ 1.000,00 (hum mil reais)** pelo período de **12 (doze) meses**, tendo como valor global **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**.

Atenciosamente,

Márcio Francisco Mendes dos Santos
Secretário Municipal de Agricultura