



Folha nº 02
Proc. nº DL 019/2021
Rubrica [assinatura]

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ MIRIM

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 **PRÉ-ESCOLA UNIÃO DA INFÂNCIA**, 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,

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

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



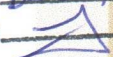
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO
Proprietária: FRANCISCA MEDEIROS DA CONCEIÇÃO

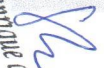
Ru

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

FACHADA E GARAGEM

Folha nº 04
Proc. nº DL 019/2021
Rubrica 




Fabio Henrique dos S. Viana
Eng. Civil
CRA 111.011.000/399-6

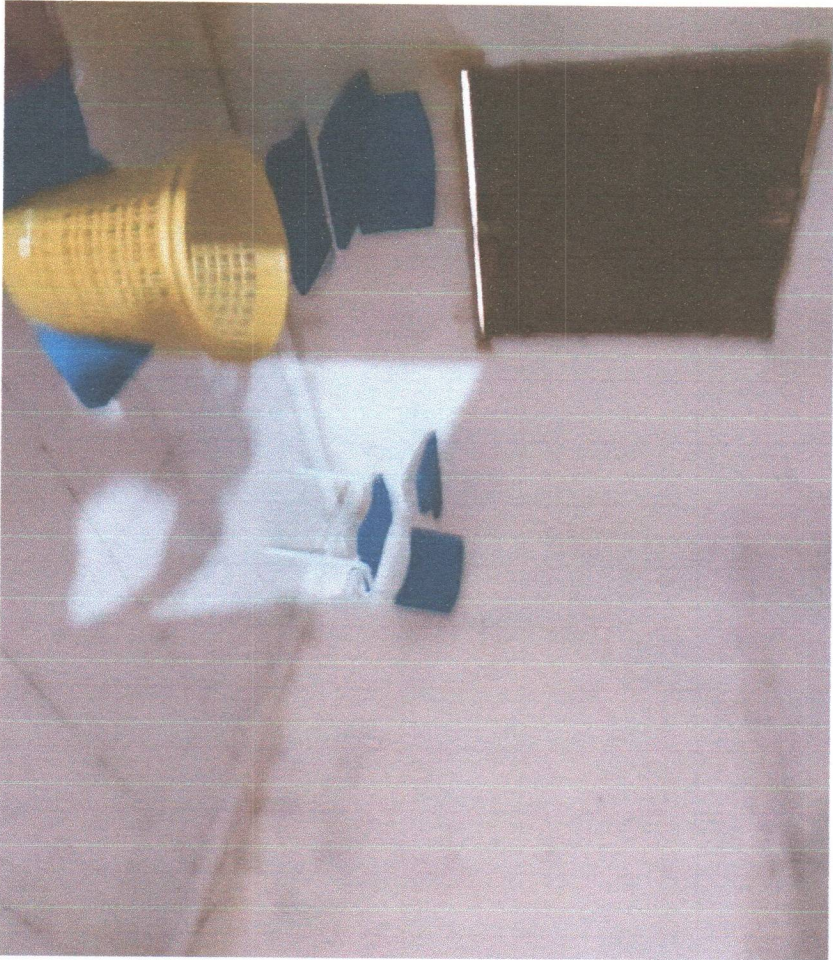
LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO


QUARTOS

Folha nº 05

Proc. nº DL 019/2021

Rubrica 




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

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

COPA/COZINHA



[assinatura]
Fabrício Henrique dos S. Aires
Eng Civil
CPF: 11.0344366-6

Folha nº 07
Proc. nº DL 019/2021
Rubrica



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

BANHEIRO



Flávio Henrique dos S. Pereira
Eng. Civil
CREA 17.143.366-6

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 Estrela, nº 71, bairro Palmeira – Pindaré Mirim/MA, conforme coordenadas:
S 03° 36' 56,4''
W 45° 20' 24,9''

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 121 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.

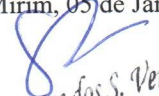
5.3- INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL

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\$ 1.000,00 (Um mil reais).

Pindaré Mirim, 05 de Janeiro de 2021.


Fabio Henrique dos S. Veras
Eng Civil
CREA-110344366

ANEXO I
DESCRIÇÃO TÉCNICA

1) Dados técnicos

a) Área total construída: $A = 110 \text{ m}^2$

* Valor Tabela CUB/ Sinduscon – CAL – 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 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): $Vn = Vc + Vt$

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

$$Vc = 110 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 904,71 = \text{R\$ } 99.518,10$$

Valor do Imóvel Novo (Vn) = R\$ 99.518,10

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

$$Vu = 99.518,10 \times 0,9447 = 94.014,74$$

Valor do Imóvel Usado (Vu) = R\$ 94.014,74

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

Valo de aluguel = R\$ 94.014,74 x 1,00% = R\$ 940,15. Aproximaremos para o valor total de:

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

Pindaré Mirim, 05 de Janeiro de 2021.

[Assinatura]
Fabio Henrique dos S. Veras
Eng Civil
CREA-110344366-6