



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ-MIRIM - MA

Folha nº 02  
Proc. nº DL 009/21  
Rubrica [assinatura]  
Prefeitura de  
**Pindaré**  
TRABALHO E DESENVOLVIMENTO

Pindaré Mirim, 04 de janeiro de 2021.

À Senhora:

**Sâmia Amélia Figueiredo Colares**  
Secretária 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 Especializado de Assistência Social - CREAS**, 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: AISLAN SERRA MENDES**

*[Handwritten signature]*

Parque Serra! Vista da Serra de Maricá

REDAÇÃO FOTOGRAFIA





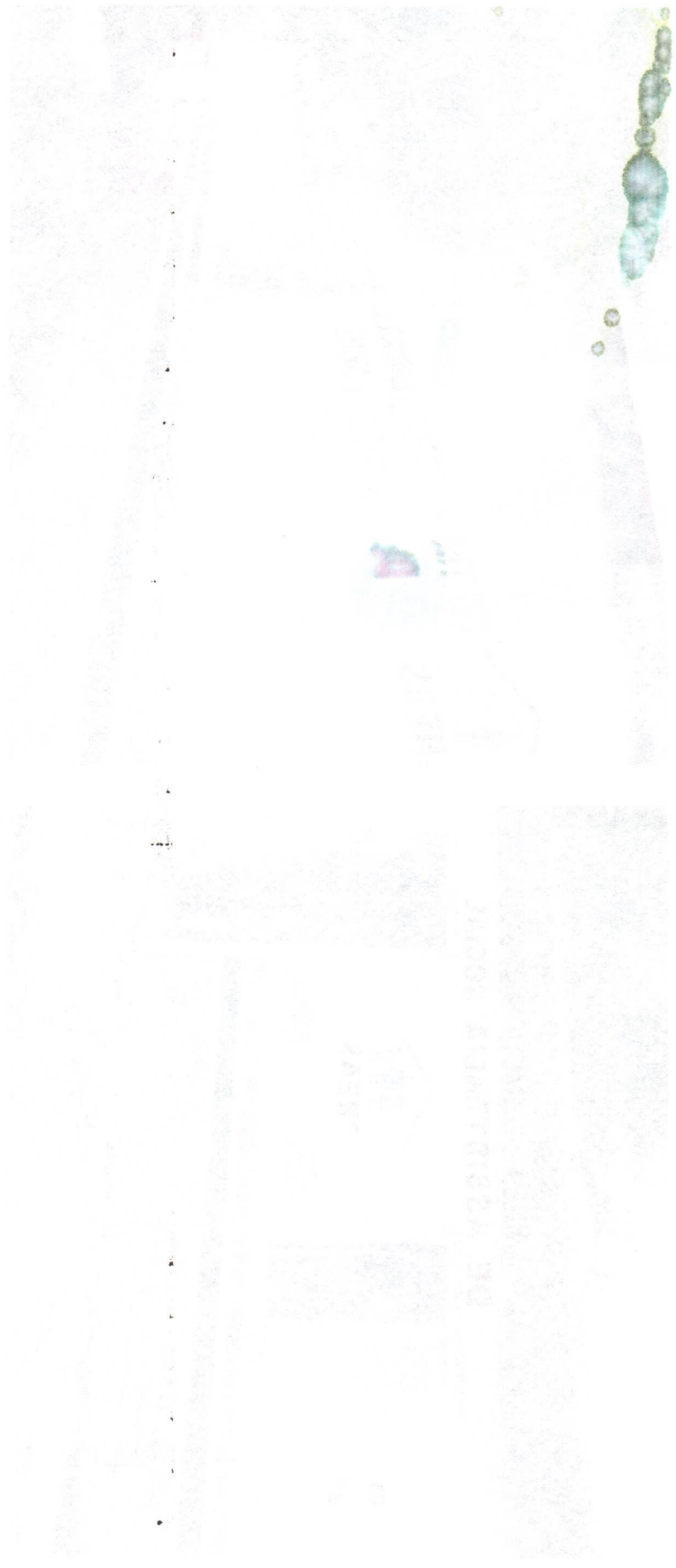
FACHADAS



Folha nº 04  
Proc. nº DL009/21  
Rubrica

Eng. CMI  
CREA-10344366-6  
Fabrício Maranhão dos S. Torres





ΣΑΦΗ ΑΤ

ΟΙ ΔΑΡΩΤΟΙ ΟΤΙ ΜΗ ΜΠΟΥΝ ΝΑ



# LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

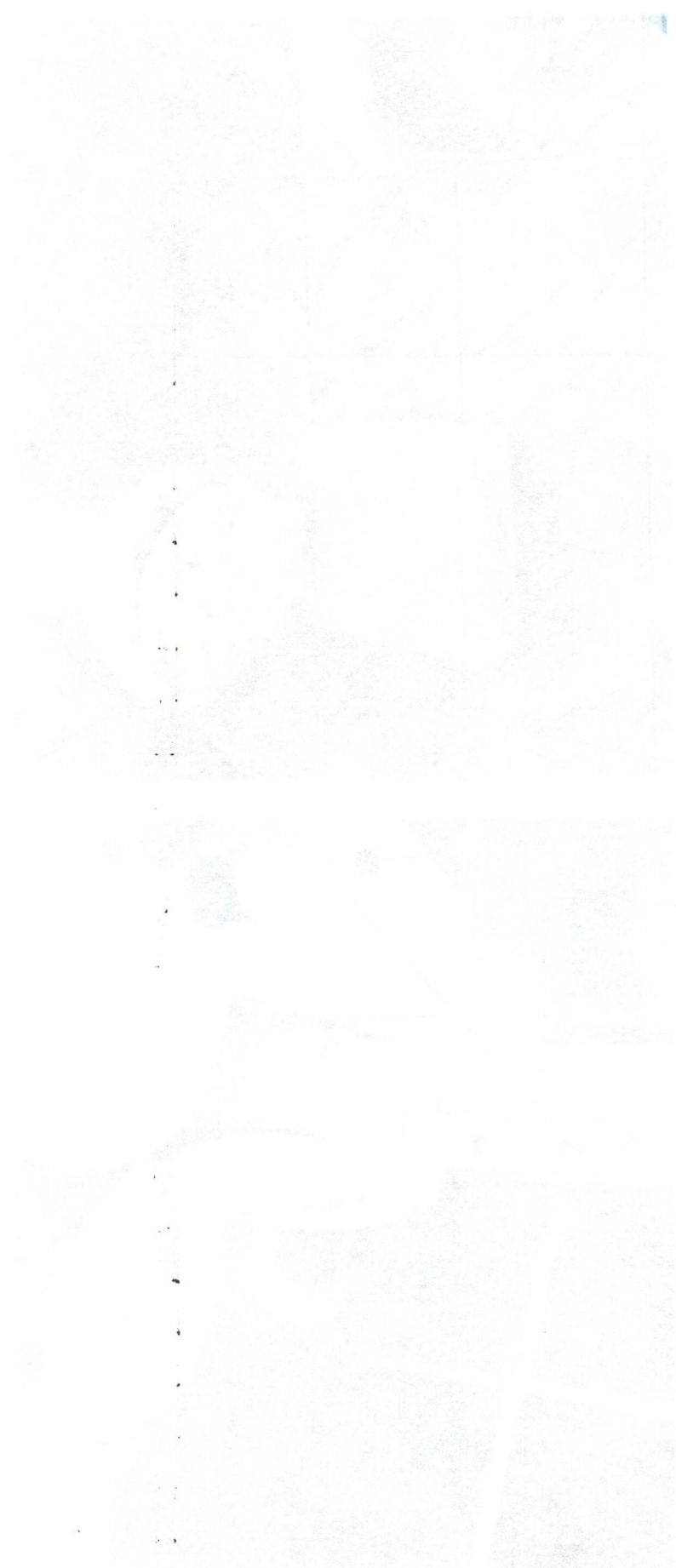
## SALA DE ESPERA E QUARTO



Folha nº 05  
Proc. nº DL 009/21  
Rubrica

Fabio Henrique dos S. Veras  
Eng. Civil  
CPCAC34366-6





ОСІАДНОГО ПРІВІДІВНОГО

СІМВОЛІ

))

))

## 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 Travessa Pedro Melo, 01-A, bairro Centro – Pindaré Mirim/MA, conforme coordenadas:

S 03° 36' 32,7''

W 45° 20' 35,3''

### 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 120 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 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, 04 de Janeiro de 2021.

*Fabio Henrique dos S. Veras*  
Fabio Henrique dos S. Veras  
Eng Civil  
CREA-110344360-0



**ANEXO I  
DESCRIÇÃO TÉCNICA**

**1) Dados técnicos**

a) Área total construída:  $A = 120 \text{ m}^2$

\* Valor Tabela CUB/ Sinduscon – PIS – Padrão Residencial: R\$ 1.203,88m<sup>2</sup>

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 “2%”

$$Cde = \frac{100 - It}{100} \quad Cde = \frac{100 - 1,05}{100} \quad Cde = 0,9895$$

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

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

$$Vc = 120 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.203,88 = \text{R\$ } 144.465,60$$

**Valor do Imóvel Novo (Vn) = R\$ 144.465,60**

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

$$Vu = 144.465,60 \times 0,9895 = 142.948,71$$

**Valor do Imóvel Usado (Vu) = R\$ 142.948,71**

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

**Valor de aluguel = R\$ 142.948,71 x 1,00% = R\$ 1.429,48.** Aproximaremos para o valor total de:

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

Pindaré Mirim, 04 de Janeiro de 2021.

*Fabio Henrique dos S. Veras*  
Fabio Henrique dos S. Veras  
Eng. Civil  
CREA-11U344366-0