



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA CAMPOS
Praça Duque de Caxias, s/n, Centro - CEP: 65.728-000
CNPJ n.º 06.933.519/0001-09

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA DE IMÓVEL

Imóvel Comercial

Proprietária: DALVACY DE SOUSA SILVA

(Espólio de SEVERINO MARCULINO DA SILVA)

Endereço: Avenida 15 de Janeiro, s/n – Centro.

CEP: 65.728-000

Lima Campos – MA.

RESUMO:

Imóvel destinado ao funcionamento do CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS.

Valor comercial de aluguel mensal: R\$ 1.267,00

LIMA CAMPOS – MA.

Janeiro / 2021



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA CAMPOS
Praça Duque de Caxias, s/n, Centro - CEP: 65.728-000
CNPJ n.º 06.933.519/0001-09

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA CAMPOS

OBJETO: Imóvel sito à Avenida 15 de Janeiro, s/n, Centro – Lima Campos - MA.

DESTINAÇÃO: Sede do CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL – CAPS.

OBJETIVO: Determinação do valor de locação.

DATA BASE: Janeiro de 2021.

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel comercial, acima identificado.

2 - METODOLOGIA:

Para o objeto em pauta, usaremos o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**.

3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

3.1 – O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos códigos de ética profissional do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA CAMPOS
Praça Duque de Caxias, s/n, Centro - CEP: 65.728-000
CNPJ n.º 06.933.519/0001-09

3.2 – Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação;

3.3 – No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom. Subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis;

3.4 – Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros;

3.5 – Partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas;

3.6 – Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de edificação com área construída de 288,40 m², em alvenaria de tijolo cerâmico, rebocado e pintado, com esquadrias em madeira e/ou vidro, piso cerâmico e toda forrada em PVC. O estado de conservação e aspecto geral é considerado ótimo.

Todos os aspectos de conservação e manutenção apresentam-se em ótimas condições, áreas limpas e pinturas e acabamentos impecáveis.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA CAMPOS

Praça Duque de Caxias, s/n, Centro - CEP: 65.728-000

CNPJ n.º 06.933.519/0001-09

5 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO.

5.1 - LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

O imóvel está localizado na Avenida 15 de Janeiro, s/n, Centro, em Lima Campos – MA, que é uma região administrativa e comercial.

A caixa de rolamento é asfaltada e o passeio cimentado, possuindo ainda no logradouro, drenagem superficial com meio-fio e sarjeta, arborização, iluminação pública, rede de distribuição de água, energia elétrica, telefonia, TV a cabo, internet, coleta periódica de resíduos sólidos e entrega postal.

6 - DOCUMENTAÇÃO:

Foi apresentada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo:

- 6.1 – REGISTRO DE IMÓVEL, do Cartório do Ofício Único, da Comarca de Pedreiras – MA, Livro 2-E, Matrícula nº 731;
- 6.2 – CERTIDÃO DE CASAMENTO;
- 6.3 – CERTIDÃO DE ÓBITO de SEVERINO MARCULINO DA SILVA;
- 6.4 – REGISTRO GERAL de DALVACY DE SOUSA SILVA;
- 6.5 – CPF de DALVACY DE SOUSA SILVA; e
- 6.6 – TÍTULO DE ELEITOR de DALVACY DE SOUSA SILVA.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA CAMPOS
Praça Duque de Caxias, s/n, Centro - CEP: 65.728-000
CNPJ n.º 06.933.519/0001-09

7 - AVALIAÇÃO FINAL:

Considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 1.267,00 (hum mil, duzentos e sessenta e sete reais).

8 – CONSIDERAÇÃO FINAL

Damos por encerrado o presente LAUDO em 5 (cinco) folhas de papel, formato A4, rubricadas e assinada, digitadas de um só lado.

Lima Campos (MA), 05 de janeiro 2021.

EMÍLIO ÉMERSON XAVIER GUIMARÃES

Engenheiro Civil

CONFEA/CREA nº 110359071-5