



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

Proprietário: SANDRO CIPRIANO DE SOUSA

Endereço: Rua Matos Carvalho, s/n – Centro.

CEP: 65.728-000

Lima Campos – MA.

RESUMO:

Imóvel destinado ao funcionamento de *OFICINA MECÂNICA E DEPÓSITO PARA MATERIAIS DA LIMPEZA PÚBLICA E MATÉRIAS DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA*, de interesse da *SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, URBANISMO E TRÂNSITO*.

Valor comercial de aluguel mensal: **R\$ 1.100,00**

LIMA CAMPOS – MA

Fevereiro / 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.

Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Trânsito

OBJETO: Imóvel sito a Rua Matos Carvalho, s/n, Centro – Lima Campos - MA.

DESTINAÇÃO: Funcionamento de *OFICINA MECÂNICA E DEPÓSITO PARA MATERIAIS DA LIMPEZA PÚBLICA E MATÉRIAS DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA.*

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Fevereiro 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 imóvel com área de terreno de 540,00 m² e área construída de 230,00 m², em alvenaria de tijolo cerâmico, rebocado e pintado; com esquadrias em madeira, ferro e vidro; piso cimentado e piso cerâmico; sem forro. O estado de conservação e aspecto geral é considerado bom.

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



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 Rua Matos Carvalho, s/n, Centro, em Lima Campos – MA, que é uma região administrativa e comercial.

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

6 – DOCUMENTAÇÃO.

Foi apresentada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo:

6.1 – ESCRITURA DE VENDA E COMPRA, da Comarca de Pedreiras – MA, datada de 18/07/2005;

6.2 – REGISTRO DE IMÓVEIS, do Cartório de Ofício Único, da Comarca de Pedreiras – MA; e

6.3 – REGISTRO GERAL do Sr. SANDRO CIPRIANO DE SOUSA.



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:

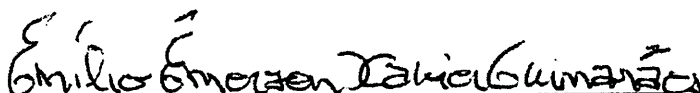
Considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 1.100,00 (hum mil e cem 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), 08 de fevereiro 2021.


Emílio Emerson Xavier Guimarães
Engenheiro Civil
CONFEA/CREA nº 110359071-5