



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIZIDELA DO VALE
CNPJ Nº 01.558.070/0001-22
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ENGENHARIA

CPL - TRIZIDELA DO VALE
PRCC. 1301005 21
FLS. 06
RIB. ✓

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Eu, **Andrei Araújo Gomes**, Engenheiro Civil, registrado no **CREA-MA Nº 111.738.753-4-MA**, e conforme contrato de prestação de serviços firmado entre a Prefeitura Municipal de Trizidela do Vale - MA, apresenta seu laudo de avaliação técnico conforme segue:

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIZIDELA DO VALE – TERRENO PARA ALOJAMENTO DE ANIMAIS DO MUNICÍPIO DE TRIZIDELA DO VALE - MA.

OBJETO VISTORIADO: Rua Principal – MA 122, s/n – Morro dos Caboclos do Município de Trizidela do Vale - Maranhão.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA DA VISTORIA: 20 de janeiro de 2021.



CPL - TRIZIDELA DO VALE
PROC. 1301005 / 2021
FLS. 07
RUB. _____

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIZIDELA DO VALE
CNPJ Nº 01.558.070/0001-22
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ENGENHARIA

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na **Rua Principal – MA 122, s/n – Morro dos Caboclos** no Município de Trizidela do Vale, Maranhão, onde irá funcionar a **TERRENO PARA ALOJAMENTO DE ANIMAIS DO MUNICÍPIO DE TRIZIDELA DO VALE - MA.**

2 – DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

Foi realizado uma vistoria “in loco” na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos **Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. (CONFEA)** e do **Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).**

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

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.

Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIZIDELA DO VALE
CNPJ Nº 01.558.070/0001-22
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ENGENHARIA

CPL. TRIZIDELA DO VALE
PROC. 1501905/2021
FLS. 08
RUB. Y

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.

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra 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:

O imóvel em questão trata-se de um terreno de área grande, cercado e com benfeitoria.

Trata-se de um terreno localizada as beiras das MA-122, possuindo terreno plano, é situada em área residencial, apresentando boa ventilação e iluminação e grande área.

O terreno avaliado possui localização privilegiada, de frente por rua bem pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

5 – DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do terreno, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de particulares, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo.

Todavia, 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, optamos



CPL - TRIZIDELA DO VALE
PROC. 1501005/20.21
FLS. 09
RUB. V

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIZIDELA DO VALE
CNPJ Nº 01.558.070/0001-22
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ENGENHARIA


pela adoção do limite máximo, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 3.272,00 (Três Mil, Duzentos e Setenta e Dois reais).

6 – ENCERRAMENTO:

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de **04 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado**, todas rubricadas, exceto a última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Trizidela do Vale - MA, 20 de janeiro de 2021.



Andrei Araújo Gomes
Engenheiro Civil
CREA-MA: 111.738.753-4


4



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIZIDELA DO VALE
CNPJ Nº 01.558.070/0001-22
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E PESCA

**CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO DE
HABILITAÇÃO**

Ao Senhor

José da Silva Nascimento Júnior

CPF: 992.945.323-72

Endereço: Rua Principal, s/n Povoado Morro dos Caboclos, Trizidela do Vale/MA

Assunto: Locação de Imóvel.

Prezado,

Pelo Presente comunico a necessidade da Secretaria de Saúde na LOCAÇÃO DE IMÓVEL localizado na Av. Principal, s/n, Sto São José, Morro dos Caboclos, pelo prazo de 11 (onze) meses, cujo objeto será para a instalação do alojamento de animais apreendidos nas vias públicas, de interesse da Secretaria Municipal de Agricultura para atender as necessidades da Administração, tendo em vista que o imóvel é compatível com o desejado segundo avaliação prévia elaborada pelo setor de engenharia deste Município.

Diante disto o imóvel em questão, foi avaliado e executada perícia objetivando estabelecer o preço de mercado para locação, estabelecido pelos parâmetros e cálculos que obteve o valor mensal de R\$ 3.272,00 (três mil e duzentos setenta e dois reais).

Por fim constatou-se então, que se trata de um imóvel em boas condições de uso no que se refere ao aspecto físico dos elementos construtivos, não havendo nenhum risco aparente quanto à sua estabilidade.

Concluiu-se que o imóvel desejado supracitado oferece condições para o funcionamento, solicitamos a proprietária, apresente sua documentação para habilitação do objeto desejado.

Trizidela do Vale (MA), em 20 de janeiro de 2021.

Lívio Barroso Maia

CPF: 407.852.893-72

Sec. Municipal de Agricultura Pecuária e Pesca

Portaria nº 11/2021-GP