



CPL - TRIZIDELA DO VALE
Proc. 29111006/2021
Fls. 08
Rub. ✓

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

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Eu, **José Carlito de Castro**, Engenheiro Civil, registrado no **CREA-MA nº 6259/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 – Povoado Centrinho do Município de Trizidela do Vale - Maranhão.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA DA VISTORIA: 01 de dezembro de 2021.


José Carlito de Castro
CPF: 057.956.053-87
CREA - 060.43.53.510 - ME



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. 29111006 / 20 21
Fls. 07
Out. ✓

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 – Povoado Centrinho 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.


José Carlito de Castro
CPF: 057.956.053-87
CREA - 060.43.53.510 - ME



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. 2011006/2021
Fls. 08
Rub. ✓

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, com base nos comparativos de valores de outros imóveis com características semelhantes aos dias

Av. Deputado Carlos Melo, nº 1670, CEP: 65.727-000, Bairro Teroponã,
Trizidela do Vale - Maranhão

José Carlito de Castro
CPF: 057.956.053-87
CREA 100043.53.510 - ME



CPL - TRIZIDELA DO VALE
Proc. 2911006/2021
Fls. 09
Out. ✓

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

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, 01 de dezembro de 2021.

José Carlito de Castro
Engenheiro Civil
CREA: 6259/MA

José Carlito de Castro
CPF: 057.956.053-87
CREA - 060.43.53.510 - ME