



CPL - Trizidela do Vale  
Proc. 1112007/20 18  
FLS. 06  
Rub. J

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIZIDELA DO VALE-MA  
AV. Deputado Carlos Melo, N° 1670 – AEROPORTO, Cep: 65727-000  
CNPJ. 01.558.070/0001-22

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Eu, Alex Ferreira de Almeida, Engenheiro Civil, registrado no **crea-ma nº 7345/D-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 - Creas.


**OBJETO VISTORIADO:** Imóvel situado na rua Cel Inácio, 317, Aeroporto – Trizidela do Vale - MA.

**OBJETIVO:** Determinação do atual valor de locação.

**DATA DA VISTORIA:** 12 de dezembro de 2018.

*Jed*



CPL - Trizidela do Vale  
Proc. 111.2008 /20 19  
FLS. 07  
Rub. 

ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIZIDELA DO VALE-MA  
AV. Deputado Carlos Melo, Nº 1670 – AEROPORTO, Cep: 65727-000  
CNPJ. 01.558.070/0001-22

### 1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na rua jerusalem, 159, Trizidela do Vale - MA, onde irá funcionar o creas.

### 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 calculo do objeto em estudo e constatou-se que o metodo que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, onde o calculo 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.

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.





CPL - Trizidela do Vale  
Proc. 1112008 /20 19  
FLS. 08  
Rub. J

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIZIDELA DO VALE-MA**  
**AV. Deputado Carlos Melo, Nº 1670 – AEROPORTO, Cep: 65727-000**  
**CNPJ. 01.558.070/0001-22**

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 uma casa localizada em beira de rua, possuindo calçada em terreno plano e situada em área commercial, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

O imóvel avaliando 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 imóvel, 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 pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

**R\$ 1.000,00 (Mil Reais).**

#### **6 - ENCERRAMENTO:**

*cl*




CPL - Trizidela do Vale  
Proc. 1112008/20 18  
FLS. 09  
Rub. 4

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRIZIDELA DO VALE-MA**  
AV. Deputado Carlos Melo, Nº 1670 – AEROPORTO, Cep: 65727-000  
CNPJ. 01.558.070/0001-22

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de **03 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado**, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Trizidela do Vale - MA, 12 de dezembro de 2018.

  
Alex Ferreira de Almeida  
Engº Civil  
CREA: 110035382-8