



**CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO MARANHÃO - MA**  
**"Um novo tempo"**

Av. Rodoviária, s/nº, centro, Alto Alegre do Maranhão - Ma  
CNPJ 02.232.044/0001-72

**TERMO DE ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO**

Em 21 de Janeiro de 2019, procedeu-se a abertura do **processo administrativo nº 002/2019**. Com este fim e para constar, eu, Maria Bernadete Mota Alves, **Secretaria Administrativa da Câmara Municipal de Alto Alegre do Maranhão**, lavrei o presente termo que vai por mim assinado.

Alto Alegre do Maranhão/Ma, em 21 de janeiro de 2019.

**Maria Bernadete Mota Alves**  
**Secretaria Administrativa**



**CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO MARANHÃO - MA**

**“Um novo tempo”**

Av. Rodoviária, s/nº, centro, Alto Alegre do Maranhão - Ma

CNPJ 02.232.044/0001-72

**GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA**

Alto Alegre do Maranhão - MA, 21 de Janeiro de 2019.

Ao Exmo. Sr.


**MANOEL RODRIGUES PEREIRA**

Presidente da Câmara

Pelo presente solicitamos a Vossa Excelência que autorize à locação de um imóvel situado na Av. Rodoviária, s/n, Centro, s/nº, Alto Alegre do Maranhão - MA, para atender as necessidades desta Casa Legislativa.

Abaixo segue em anexo o laudo de avaliação pela comissão e portaria da mesma e estimativa de custo e proposta do locatário do bem outrora mencionado.

Sem mais para o momento, agradecemos antecipadamente o pronto atendimento a esta solicitação e reiteramos nossos mais sinceros votos de elevada estima e consideração.

  
Bonifácio Araújo Filho  
Assessor de Gabinete



**CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO MARANHÃO - MA**

**“Um novo tempo”**

**Av. Rodoviária, s/nº, centro, Alto Alegre do Maranhão - Ma**

**CNPJ 02.232.044/0001-72**

**GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA**

### ANEXO I

#### **ESTIMATIVA DE CUSTO**

IMÓVEL: prédio para funcionamento para as necessidades desta Casa Legislativa que o mesmo disponha auditório, copa, banheiros, salas.

- VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais)
- PERÍODO: 12 (doze) meses
- VALOR ANUAL DO ALUGUEL: R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais)

# LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

**Objeto da avaliação:** Laudo de avaliação de um imóvel situado na Avenida Rodoviária, s/n, Centro, Alto Alegre do Maranhão - Maranhão, medindo 472,65 m<sup>2</sup>, de acordo com a Livro n° 02, matrícula n° 1.499, do Registro Geral. Avaliação feita conforme Norma NRB: 14.653-1 e 14.653-2 - 2004.

JANEIRO/2019

## 1 - IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL AVALIANDO:

Objeto: móvel urbano

Endereço: Avenida Rodoviária, s/n, Centro Alto Alegre do Maranhão - Maranhão.

## 2 - INTERESSADO:

Câmara Municipal de Alto Alegre do Maranhão.

## 3 - PROPRIETÁRIO:

Juarez Marques Barbosa

## 4 - ASSUNTO:

Avaliação de um imóvel situado na Avenida Rodoviária s/n, Centro Alto Alegre do Maranhão - Maranhão, com área 472,65m<sup>2</sup> e perímetro de 151,80m com frente para Avenida Rodoviária, medindo 6,70 m, do lado direito de quem olha para via pública para o imóvel, confrontando com Francinete Cardoso dos Santos, mede 69,80 do lado esquerdo do mesmo observador, aso fundos confrontando com espólio de Francisco Manoel de Oliveira Macedo, 30,70m.

## **5 - FINALIDADE:**

Determinação do valor de mercado do imóvel.

## **6 - NIVEL DE RIGOR:**

A Avaliação que se segue será conduzida em Fundamentação Nível I e Grau de Precisão 11, segundo preceitua a NB - 14.653-2 Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos da ABNT.

## **7 - PRESSUPOSTOS:**

### **7.1 - SISTEMÁTICA DE TRABALHO:**

Foram adotados os seguintes procedimentos para determinação do valor do Imóvel avaliado:

- 1-Vistoria ao imóvel sob análise para fixação de suas principais características básicas: localização, benfeitorias (padrões construtivos e conservação), acessos, infra-estrutura circunvizinha, idade aparente, depreciação física e funcional;
- 2- Vistoria à região de localização do imóvel avaliando para aferição das características de utilização dominantes, infra-estrutura urbana disponível, principais vias de acesso e escoamento, meios de transporte e utilização efetiva e potencial de terrenos na região;
- 3- Pesquisa de mercado na zona de influência direta do imóvel avaliando, com vista a identificação de ofertas e comercializações de imóveis similares.

## **8 - DESENVOLVIMENTO REGIONAL:**

Alto Alegre do Maranhão - Ma, localizada na mediação na mesorregião Leste Maranhense. Distância a 205 km da capital de São Luís, os principais acessos à cidade ocorrem pelas rodovias federais BR 135. Alto Alegre do Maranhão - Ma apresenta uma extensão territorial de 420,874 Km<sup>2</sup> e conta com uma população de 30.896 habitantes. A cidade limita-se com os seguintes municípios: Coroatá, Bacabal, São Luiz Gonzaga do Maranhão, Peritoró e São Mateus do Maranhão.

## **9- DESCRIÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIADO:**

- A) **DIMENSÕES:** Conforme matrícula discriminada anteriormente.
- B) **ÁREA TOTAL:** Terreno com área de 472,65m<sup>2</sup>.
- C) **TOPOGRAFIA:** Regular.
- D) **GEOLOGIA:** Solo misto.

## **10 - METODOLOGIA:**

Utilizamos para o terreno **METODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO** utilizando-se as fontes citadas na sistemática de trabalho.

### **11 - DIAGNOSTICO DE MERCADO:**

A pesquisa identificou uma amostra composta de imóveis à venda, próximo do imóvel avaliado. A análise do mercado imobiliário de Alto Alegre do Maranhão - Ma, através das manifestações de imobiliárias e corretores, demonstra que o mesmo encontra-se com vendas regulares concretizadas e em consequência com média liquidez dos imóveis.

### **12 - OBSERVAÇÕES**

- a) Área do terreno obtida através do título de propriedade;
- b) Valor do laudo em moeda corrente no mês de janeiro de 2017;
- c) Valor do imóvel balizado em pesquisa de mercado de terrenos similares.

### **13 - ANEXOS:**

ANEXO I: Documento do imóvel;

### **14 – COMISSÃO AVALIADORA:**

**MARIA BERNADETE MOTA ALVES**

**PAULO RICARDO BARROSO DOS SANTOS**

**LUIS CLAUDIO VIEIRA DO AMARAL**

Alto Alegre do Maranhão - MA, 07 de Janeiro de 2019



**MARIA BERNADETE MOTA ALVES**



**PAULO RICARDO BARROSO DOS SANTOS**



**LUIS CLAUDIO VIEIRA DO AMARAL**