



ESTADO DO MARANHÃO - MA

CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO MARANHÃO/MA

CNPJ: 02.232.044/0001-72

CMALM/MA
Proc.: 00372021
Fls.: 012
Rubrica: [assinatura]

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA DE IMÓVEL

Imóvel Comercial

Proprietário: JUARES MARQUES BARBOSA

Avenida Rodoviária, s/n - Centro.

Alto Alegre do Maranhão - MA

RESUMO:

Imóvel destinado ao funcionamento da Câmara Municipal de Alto Alegre do Maranhão/MA.

Valor comercial de aluguel mensal: R\$ 1.500,00

Diego Paloschi
Engenheiro Civil
CREA-MA 111788133-4

ALTO ALEGRE - MA

Janeiro/2021



ESTADO DO MARANHÃO - MA

CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO MARANHÃO/MA

CNPJ: 02.232.044/0001-72

CMALM/MA
Proc.: 003/2021
Fls.: 05
Rubrica: [assinatura]

SOLICITANTE: CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO MARANHÃO/ MA.

OBJETO: Imóvel sito à Avenida Rodoviária, s/n, Centro.
Alto Alegre do Maranhão - MA.

DESTINAÇÃO: Câmara Municipal de Alto Alegre.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Janeiro 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;

3.2. O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou Regulamentos próprios;

3.3. 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;

Diego Paloschi
Engenheiro Civil
CREA-MA 111788133-4

[assinatura] Pág. 2.



ESTADO DO MARANHÃO - MA

CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO MARANHÃO/MA

CNPJ: 02.232.044/0001-72

CMALM/MA
Proc.: 0031/2021
Fis.: 014
Rubrica: [assinatura]

3.4. 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;

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

3.6 - 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;

3.7 - Partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas;

3.8 - 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 edificação com área construída de 472,65 m², em alvenaria de tijolo cerâmico, rebocado e pintado, com esquadrias em madeira e/ou vidro, piso cerâmico e forro em gesso. O estado de conservação e aspecto geral é considerado ótimo.

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

5- CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

5.1. - LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

O imóvel está localizado na Avenida Rodoviária, s/n, Centro, em Alto Alegre – MA, que é uma região administrativa e comercial.

Diego Paloschi
Engenheiro Civil

CREA-MA 111788133-4

[assinatura]



ESTADO DO MARANHÃO - MA

CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO MARANHÃO/MA

CNPJ: 02.232.044/0001-72

CMALM/MA
Proc.: 0021/2021
Fls.: 015
Rubrica: [assinatura]

A caixa de rolamento é asfaltada e o passeio cimentado, possuindo ainda no logradouro, iluminação pública com lâmpadas a vapor de mercúrio, 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:

- CERTIDÃO DE REGISTRO DO IMÓVEL, do Cartório do Ofício Único, da Comarca de Alto Alegre do Maranhão - MA, Livro nº 2, Matrícula 1.499, datada de 02/02/2017 (segue anexo).

7 - AVALIAÇÃO FINAL:

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

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\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

8 - CONSIDERAÇÃO FINAL

Damos por encerrado o presente LAUDO em 10 (dez) folhas de papel, formato A4, rubricadas e assinadas, digitadas de um só lado, incluindo anexos.

ALTO ALEGRE (MA), 14 de janeiro 2021.

Diego Paloschi

Engenheiro Civil

CREA-MA 111788133-4

[Assinatura manuscrita de Diego Paloschi]



ESTADO DO MARANHÃO - MA

CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO MARANHÃO/MA

CNPJ: 02.232.044/0001-72

CMALM/MA
Proc.: 016/0037/2021
Fls.:
Rubrica:

ANEXOS

1 - CÓPIA DE ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

2 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Diego Paloschi
Engenheiro Civil
CREA-MA 111788133-4