



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA  
CNPJ: 06.138.366/0001-08




Presidente Dutra - MA, 03 de janeiro de 2023.

**DO:** SETOR DE ENGENHARIA.  
**PARA:** FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE.

Ao Senhor Secretário,

Em atendimento à Vossa solicitação, apresenta-se em anexo o Laudo de Avaliação para fins locativos do imóvel do Senhora MAIZA DE CASTRO SANTOS, situado à Rua Graça Aranha, Nº 503, Centro, Presidente Dutra - MA.

Atenciosamente,

  
Célio Roberto Lima Sereno  
Engenheiro Civil  
CREA nº 110668800-7



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PREPARADO PARA: PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA-MA

FINALIDADE DO LAUDO: Avaliação do Imóvel

PROPRIEDADE: PREDIO COMERCIAL, localizada na Rua Graça Aranha, 503, Centro, Presidente Dutra - MA.

DATA: 03 de janeiro de 2023

Presidente Dutra, 03 de janeiro de 2023.

Ref.:Laudo Completo de Avaliação Imobiliária do imóvel urbano).

Situado na na Rua Graça Aranha,503,Centro, PresidenteDutra -MA. Prezados Senhores,

Em atenção à solicitação de V.Sas apresento o Laudo de Avaliação Imobiliária para identificar o Valor de Mercado para Locação.

A avaliação foi elaborada baseada nos dados disponíveis no mercado,bem como nas metodologias previstas na norma NBR 14.653:2001, e suas partes, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

O presente Laudo de Avaliação Imobiliária contém 8 páginas e destinar-se-á única e exclusivamente ao uso interno da empresa Contratante (Prefeitura Municipal de Presidente Dutra).

Da propriedade em estudo: trata-se de na localizada na Rua Graça Aranha,503, Centro, Presidente Dutra - MA. De acordo com o que foi solicitado, com as "Premissas e Disclaimers" descritas no Laudo de Avaliação Imobiliária, com as tendências de mercado na região na qual o imóvel está inserido,nas especificações técnicas do imóvel e nas práticas do mercado imobiliário, concluímos os seguintes valores para o imóvel, na

Datade 03 de Janeiro de 2023,em:

IMÓVEL/ TIPO DE VALOR	ÁREA(m <sup>2</sup> )	VALOR DE MERCADO PARAVENDA (R\$)	VALORDE MERCADO PARA LOCAÇÃO (R\$)	
VALOR DE CONSTRUÇÃO	600,00	740.000,00		
VALORDE ERRENO	4.300,00	450.000,00		
VALOR TOTAL		1.200.000,00	4.500,00	



Este Laudo de Avaliação Imobiliária, bem como as indicações de valores estão sujeitos às premissas e exclusões de responsabilidade descritas no item "Premissas e Disclaimer" deste Laudo bem como certas condições extraordinárias, hipotéticas e definições, descritas abaixo, se houver.

#### PREMISSAS EXTRAORDINÁRIAS

Premissas extraordinárias são fatos conhecidos que alteram a conclusão do avaliador. Caso a data da avaliação este fato seja conhecido ou tenha possibilidade de ser real, este é tratado como uma premissa extraordinária.

Esta avaliação não possui premissas extraordinárias.

#### PREMISSAS HIPOTÉTICAS

Premissas hipotéticas são situações contrárias a realidade, quando o avaliador por indicação do cliente simula um fato que não existe ou é desconhecido à data da avaliação.

Esta avaliação não possui condições hipotéticas.

Esta carta não possui validade como opinião de valor se separada do laudo completo que contém textos, fotos, anexos e conclusões que embasam este estudo.

Agradecemos a oportunidade e permanecemos à inteira disposição de V. Sas. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,



ENG. CELSO ROBERTO LIMA SERENO

CREA: 110668800-7



## RESUMO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS E CONCLUSÕES

Apropriedadeconsistededecasaurbana,térreaelajede cobertura.

INFORMAÇÕES BÁSICAS
Tipo da propriedade: Imovel Urbano
Nome da propriedade: Imovel Urbano
Endereço: Rua Graça Aranha, 503, Centro, Presidente Dutra-MA.
País: Brasil
Tipo de relatório: Laudo de avaliação de imóvel
Data do relatório: 03/01/2023
Data do valor: 03/01/2023
Data da inspeção: 02/01/2023
Objetivo da avaliação: Valor de mercado para locação./Data Base: Atual

PROPRIEDADE E HISTÓRICO RECENTE DO IMÓVEL		
	Nº de Registro do IPTU:	
	Proprietário:	MAIZA DE CASTRO SANTOS
	Matrícula:	
	Contrato de locação:	
	Outros documentos recebidos:	

## RESUMO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS E CONCLUSÕES

DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE			
TERRENO:			
Área bruta total (m <sup>2</sup> ):	4.300,00	Área de APP(m <sup>2</sup> ):	0,00
Área Excedente (m <sup>2</sup> ):	0,00	Área útil de terreno (m <sup>2</sup> ):	4.300,00
Topografia:	Plano	Formato:	Regular
Testada(m):	43,00	Disponibilidade de utilidade pública:	Infraestrutura básica disponível
CONSTRUÇÕES:			
Tipo de propriedade:	Imóvel Urbano		
Descrição da propriedade:	Imóvel urbano		
Ocupação:			
Número de Prédios:	01		
Estado de Conservação:	Bom		
Número de vagas:	0,00		
Coefficiente de Estacionamento:	0,00		
Tipo de Estacionamento:	0,00		
Áreas Totais Informadas/Existentes:	Tipo	Área em m <sup>2</sup>	Fonte da área
	Construída:	600,00	Medido in loco
	Terreno:	4.300,00	Medido in loco
Área que Será Utilizada no Cálculo:	Construída:	600,00	Medido in loco
ZONEAMENTO			
Uso atual do Imóvel:		CAPS	
Zoneamento:			
Provável alteração de zoneamento?			
Coefficiente de aproveitamento básico:			
Coefficiente de aproveitamento máximo:			



### CALCULOS

METODOLOGIA	TIPO DE VALOR	VALOR TOTAL (R\$)	VALOR UNITÁRIO / ÁREA
COMPARATIVO DIRETO	Valor de Mercado para Locação	<b>R\$ 4.500,00</b>	

### MAPA E FOTOS DA PROPRIEDADE EM ESTUDO



### FOTOS DO LOCAL EM AVALIAÇÃO





