

1- INTRODUÇÃO:
O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel comercial situado na Rua Bahia, s/n, Bairro Novo Horizonte, São Francisco Do Brejão, MA, onde funciona o Almoxarifado I.

DATA DA VISTORIA: 02 de março de 2021.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

Bairro Novo Horizonte, São Francisco Do Brejão, MA.

OBJETO VISTORIADO: Almoxarifado I, imóvel situado na Rua Bahia, s/n,

BREJÃO- MA

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO

conforme segue:

FRANCISCO DO BREJÃO- MA, apresenta seu laudo de avaliação técnico prestação de serviços firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO 6,530 de 12 de maio de 1978, no CRECI nº 4097, e conforme contrato de Eu, Dario Lima da Silva, corretor de imóveis, habilitado na forma de Lei nº

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Rua. Claudino Borges, S/N, Bairro: Novo Horizonte -São Francisco do Brejão - MA
CEP: 65.929-000.
CNPJ: 01.616.680/0001-35



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 semelhantes 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 CRECI-Conselho Regional de Corretores de Imóveis.

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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Rua. Claudino Borges, S/N, Bairro: Novo Horizonte - São Francisco do Brejão - MA
CEP: 65.929-000.
CNPJ: 01.616.680/0001-35





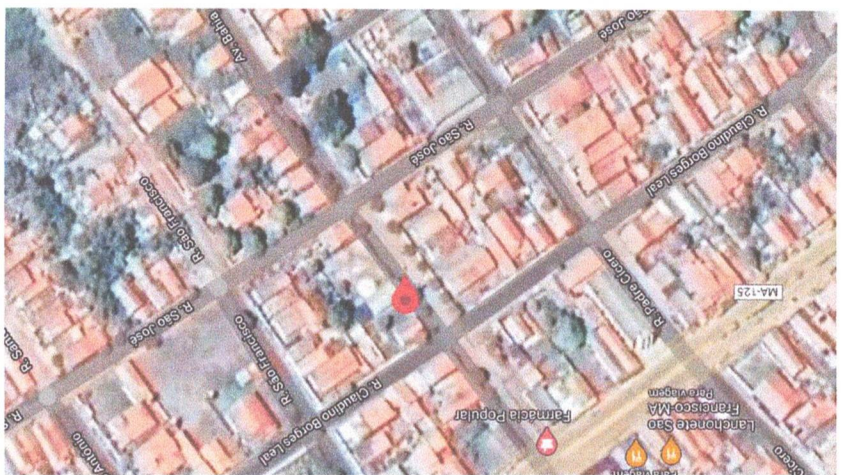
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Rua. Claudino Borges, S/N, Bairro: Novo Horizonte - São Francisco do Brejão - MA
CEP: 65.929-000.
CNPJ: 01.616.680/0001-35

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:



FACHADA



5°07'37.4" S 47°23'15.6" W

Trata-se de uma casa localizada em beira de rua, possuindo calçada em terreno plano e situada em área mista residencial/comercial, 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.

O imóvel é dividido da seguinte forma: Uma varanda na entrada, uma sala de espera, uma recepção, uma sala de informática, sala de coordenação com banheiro, gabinete do secretário, banheiro social, uma sala sem função definida, varanda no fundo com cozinha, banheiro e depósito.

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 por particulares, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Rua. Claudino Borges, S/N, Bairro: Novo Horizonte - São Francisco do Brejão - MA
CEP: 65.929-000.
CNPJ: 01.616.680/0001-35



CRECI nº 4097

Corretor de imóveis

Dario Lima da Silva

Dario Lima da Silva

São Francisco do Brejão - MA 02 de março de 2021

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 05 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

6- ENCERRAMENTO:

R\$ 2.000,00 (dois mil Reais).

arredondado de:
inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no
Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus,

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Rua. Claudino Borges, S/N, Bairro: Novo Horizonte - São Francisco do Brejão - MA
CEP: 65.929-000.
CNPJ: 01.616.680/0001-35

