

LAUDO

SETOR DE ENGENHARIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA
LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Renan Jorge Sousa Mendes
Engenheiro Civil
CREA N° 111979659-8/MA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA
LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

1- REQUERENTE

Prefeitura Municipal de Anajatuba, CNPJ Nº 06.002.372/0001-33.

2- OBJETO

Trata-se da avaliação mercadológica de um imóvel, localizado na Avenida João Pereira de Aragão, bairro Centro, em Anajatuba.

3- PROPRIETÁRIO

Devando Matos Dutra, CPF Nº 827.665.503-30

4- LOCAL, DATA E RESPONSÁVEL TÉCNICO

Anajatuba-MA, 07 de fevereiro de 2022

Renan Jorge Sousa Mendes.

Eng. Civil CREA MA 111979659-8

5- DESCRIÇÃO DO OBJETIVO

Vistoria de avaliação no referido imóvel objetivando emitir parecer técnico quanto ao valor do aluguel do imóvel.

6- METODOLOGIA DO TRABALHO

Foi procedida vistoria que teve por finalidade a constatação das condições atuais do imóvel e terreno tais como: Tipo do piso, revestimentos, pintura, cobertura, defeitos ou vícios de construção.

7- VISTORIA

De acordo com a vistoria realizada por esta equipe técnica no local, constatamos as seguintes características do imóvel e passaremos a descrevê-las:

7.1- DIMENSÕES LIMITES

O imóvel em questão possui área construída de 328,95 m² e área útil de 314,13 m².

a) Área total construída -----

328,95	m ²
--------	----------------

7.2- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O referido imóvel está localizado em uma rua pavimentada, possuindo calçada em terreno plano, sendo constituído por um amplo galpão e banheiro.

O Imóvel dispõe de 2 (dois) portões de rolo, piso cimentado, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos, com pintura a base d'água, o banheiro possui revestimento cerâmico em paredes e piso.

7.3- INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL

A zona onde esta localizado o imóvel está inserida na malha urbana e é servida por rede de água e energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, lojas, comércios e correspondente bancário e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básicas, possuindo via de acesso pavimentada com asfalto. Diante dessa constatação podemos classificar o diagnóstico do mercado local da seguinte forma:

a) **DESEMPENHO DO MERCADO:** NORMAL

b) **ABSORÇÃO:** NORMAL

c) **NÚMERO DE OFERTAS:** BAIXO

d) **NÍVEL DE DEMANDA:** BAIXO

e) **CLASSIFICAÇÃO QUANTO A LIQUIDEZ:** NORMAL

8- CONCLUSÃO

Em virtude do estado de conservação e em função dos cálculos do anexo I, desse laudo, estipulamos o valor do referido aluguel em R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais)

6) CÁLCULO DO CAMPO DE ARBÍTRIO

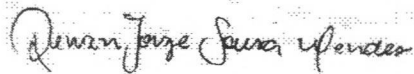
Considerando-se a pequena dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio é idêntico ao intervalo de confiança sendo portanto de R\$ 8,97 a R\$ 9,49

7) TOMADA DE DECISÃO SOBRE O VALOR UNITÁRIO DO ALUGUEL DO IMÓVEL AVALIADO.

Obs: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio. Como sugestão, estamos utilizando o critério da média de valores dentro do campo de arbítrio.

a) Valor unitário do aluguel do imóvel avaliado -----	9,23 R\$/m²
b) Valor final aluguel -----	3.036,25 R\$
Valor do aluguel do imóvel avaliado adotado:	3.000,00 R\$

Anajatuba-MA, 07 de Fevereiro de 2022



Renan Jorge Sousa Mendes
Eng. Civil CREA MA 111979659-8

ANEXO II
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

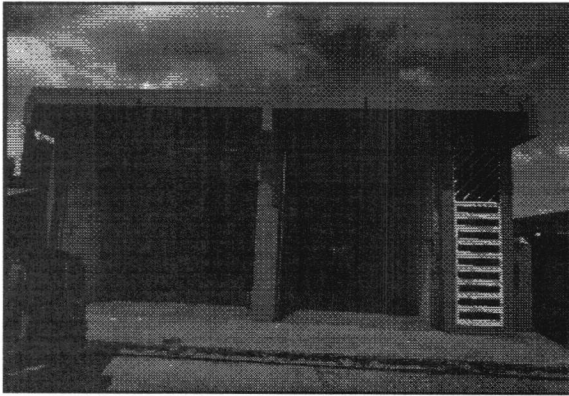


Foto 01: Vista da Fachada do Imóvel

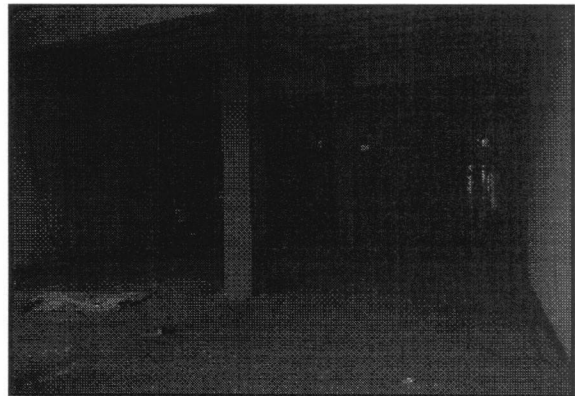


Foto 02: Vista do Galpão, com destaque ao piso cimentado.

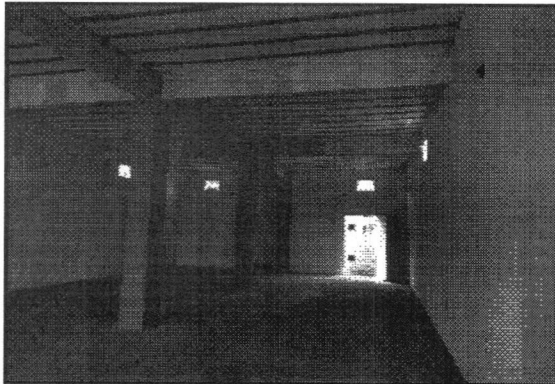


Foto 03: Vista da Galpão, com aos pilares de concreto armado no centro.

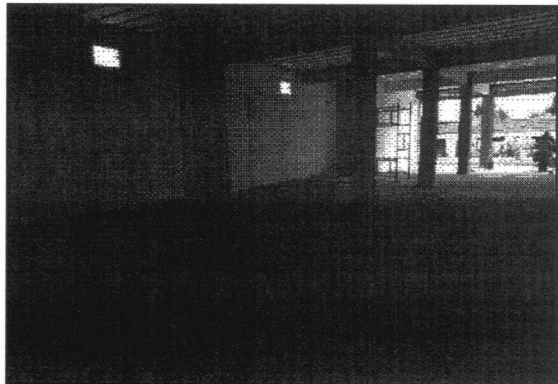


Foto 04: Vista do Galpão, com destaque ao piso cimentado.

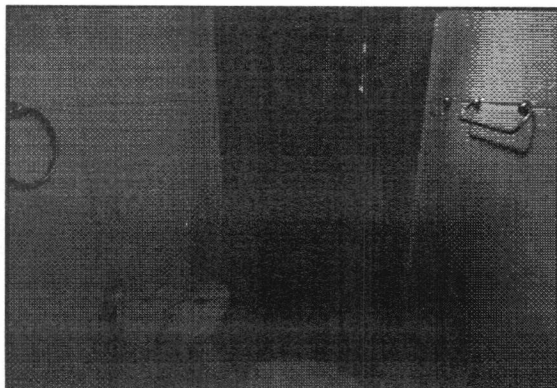


Foto 05: Vista do Banheiro do Imóvel, com destaque ao revestimento cerâmico em paredes e piso.

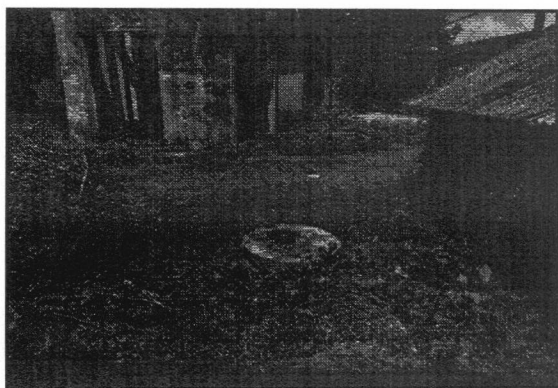
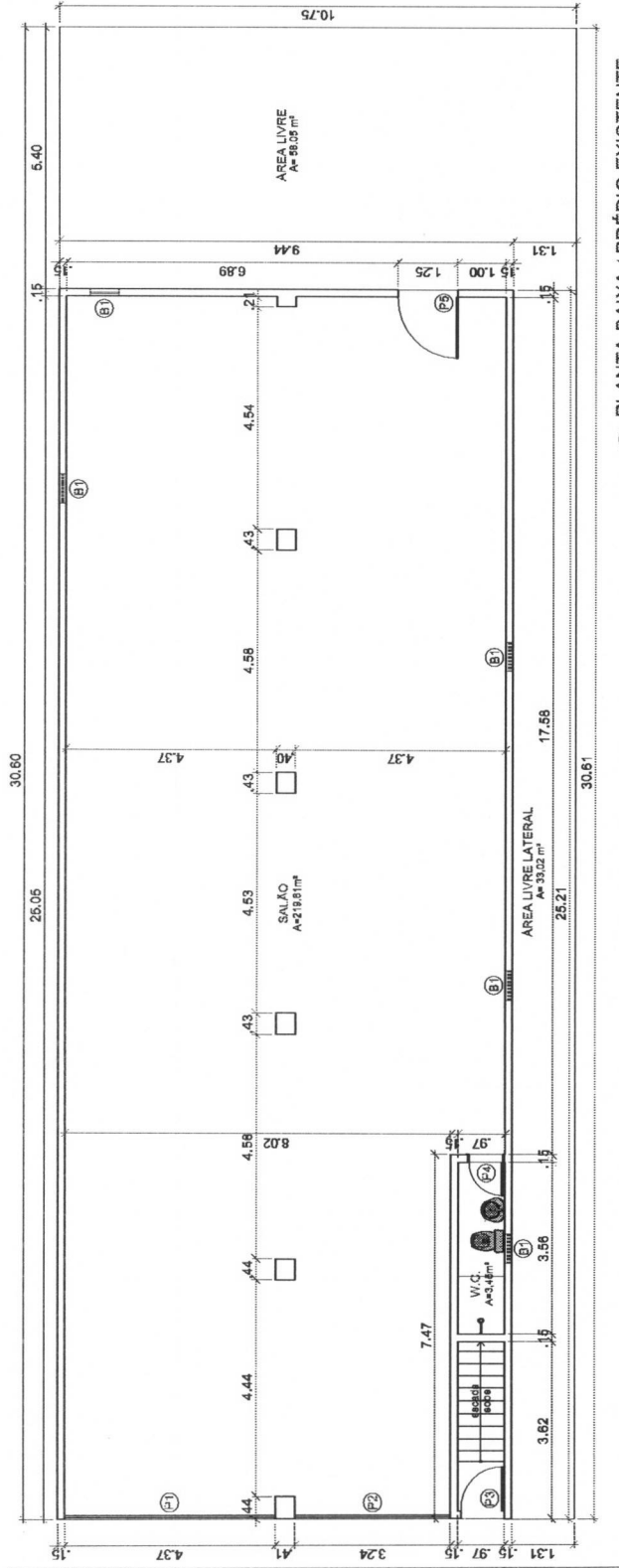


Foto 06: Vista de Sumidouro nos fundos do terreno do imóvel.



**ANEXO III
PLANTA BAIXA**



01 PLANTA-BAIXA / PRÉDIO EXISTENTE
 ESCALA: 1/75

PORTAS	QUADRO DE ESPECIFICAÇÕES	QTD
P1	Portão Metálico de Rolo medindo 4,37 x 3,95 m;	01
P2	Portão Metálico de Rolo medindo 3,24 x 3,95 m;	01
P3	Porta Metálica do tipo abrir, medindo 0,90 x 2,20 m;	01
P4	Porta de Madeira do tipo abrir, medindo 0,70 x 2,10 m;	01
P5	Porta Metálica do tipo abrir, medindo 1,25 x 2,50 m;	01
B1	Baculante em Alumínio e Vidro Incolor, medindo 0,60 x 0,40 / 3,50 m.	05



RENAN MENDES

CRIA 11171/08

PRÉDIO RESTAURANTE POPULAR

Planta - Baixa / Prédio Restaurante Popular

Av. João Pereira de Aragão - Centro / Anajatuba-MA

314,13 m² / 328,95 m²

07/02/22

1/75