



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANAJATUBA
Rua Benedito Leite, 868, Centro, CEP: 65.490.000, Anajatuba – MA
CNPJ: 06.002.372/0001-33

Anajatuba - MA, 07 de fevereiro de 2022.

A Sra.
TÉSSIA VIRGINIA MARTINS REIS DUTRA
Secretária Municipal de Assistência Social
Prefeitura Municipal de Anajatuba-MA

Prezada Senhora,

Conforme solicitado, encaminhamos o Laudo de Vistoria e Avaliação do imóvel, localizado na Rua Miguel Moreno da Cruz, nº 18, Centro, Anajatuba-MA, objetivando a locação do imóvel para o funcionamento da Casa dos Conselhos, órgão da Secretaria Municipal de Assistência Social - SEMAS.

Atenciosamente,


RENAN JORGE SOUSA MENDES
Eng. Civil CREA MA 111979659-8



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

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E
DESENVOLVIMENTO SOCIAL

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 Rua Miguel Moreno da Cruz, bairro São Centro, em Anajatuba.

3- PROPRIETÁRIO

José Carlos Dutra Gama, CPF Nº 449.839.053-91

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 146,97 m² e área útil de 242,81 m².

a) Área total construída -----

146,97	m ²
--------	----------------

7.2- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O referido imóvel está localizado em uma rua pavimentada, possuindo calçada, terreno plano e totalmente murado, sendo constituído por

uma varanda/garagem, sala de TV, sala de jantar, 3 (três quartos), cozinha, lavanderia, banheiro, área de acesso ao quintal.

O imóvel dispõe de piso em revestimento cerâmico, as alvenarias são em tijolos cerâmicos, as paredes dos banheiros são revestidas com cerâmica, em alguns ambientes possui forro em gesso em outros forro PVC. A cobertura do imóvel é composta com estruturas em trama de madeira, com telha cerâmica.

7.3- INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL

A zona onde está 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, comércio 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\$ 1.200,00 (Um Mil e Duzentos 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\$ 8,05 a R\$ 8,40

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 -----
b) Valor final aluguel -----

8,22 R\$/m ²
1.208,79 R\$

Valor do aluguel do imóvel avaliado adotado:

1.200,00 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 logradouro de acesso ao imóvel

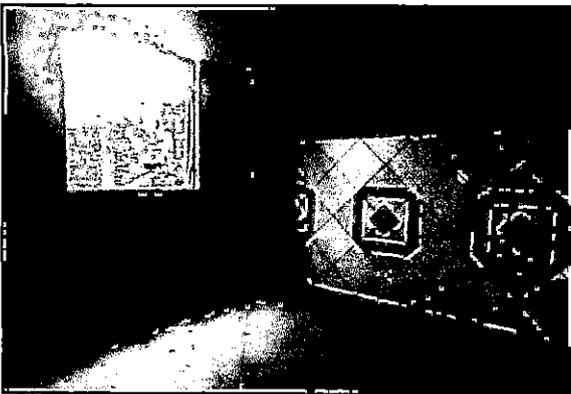


Foto 03: Imagem do Quarto

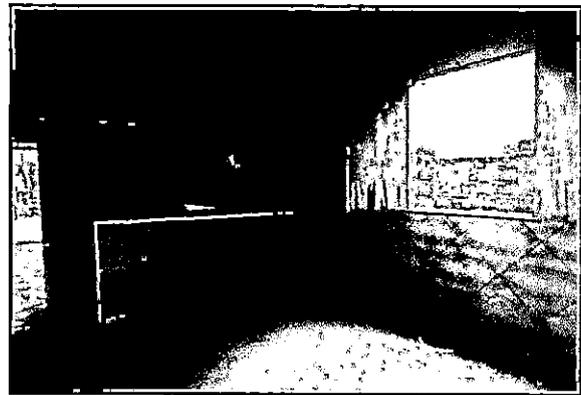


Foto 04: Imagem da Sala de Estar/Jantar

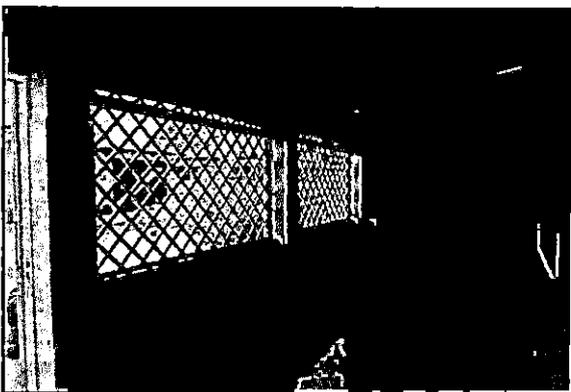


Foto 05: Vista da Varanda, com destaque para o revestimento cerâmico

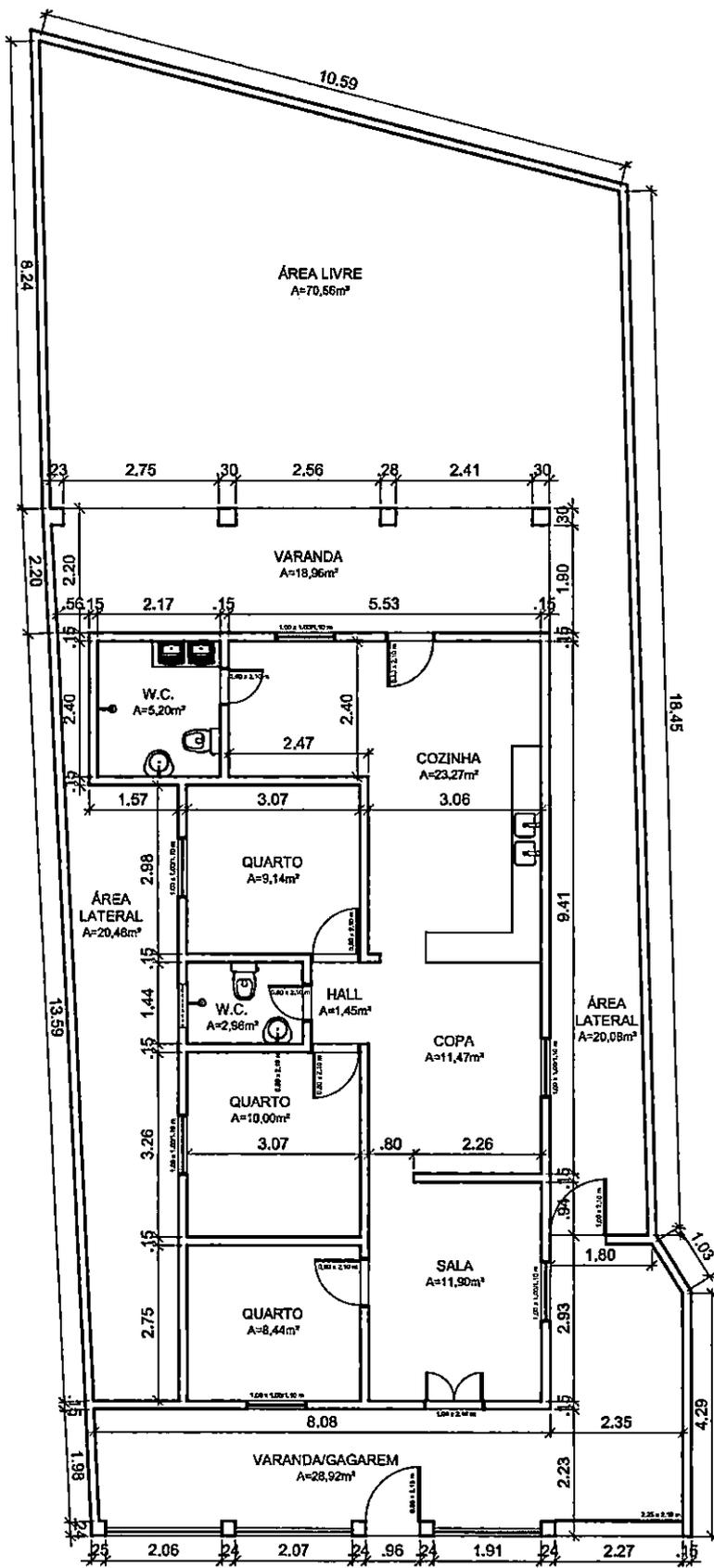


Foto 06: Vista Banheiro, com destaque ao revestimento cerâmico em paredes e piso.



SEMAS - ANAJATUBA
FOLHA 012
RÚBRICA [assinatura]

**ANEXO III
PLANTA BAIXA**



01 PLANTA - BAIXA
 ESCALA: 1/125



CASA DOS CONSELHOS DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

FRANCHA: **Planta - Baixa / Casa dos Conselhos**

ENDEREÇO: **Rua Miguel Moreno da Cruz; Centro - Anajatuba**

AUTOR DO LEVANTAMENTO: ENG. RENAN MENDES	ÁREA ÚTIL: 242,81 m²	ÁREA CONSTRUÍDA: 146,97 m²	DATA: 07/02/22	ESCALA: 1/125
--	--------------------------------	--------------------------------------	--------------------------	-------------------------

OBS.:
 FOLHA:
01/01