CÂMARA MUNICIPAL
SÃO MATEUS DO MARANHÃO
O Poder do Cidadão
CNPJ – 10.276.327/0001-44

LAUDO TÉCNO DE AVALIÇÃO

OBJETO DA AVALIÇÃO: Laudo de avalição de um imóvel situado na Av. Accioly da Costa Nunes, SN, Av.Piqui, São Mateus do Maranhão – Ma, Medindo 10m de frente, 10m de fundo, 50m lateral esquerdo, 50m lateral direita de acordo com o livro nª 55, folha 72, do cartório de 1º oficio. Avaliação feita conforme norma NRB 14.653-1 e 14.653-2 – 2014.

LAUDO TÉCNO DE AVALIÇÃO

OBJETO DA AVALIÇÃO: Laudo de avalição de um imóvel situado na Av. Accioly da Costa Nunes, SN, Av.Piqui, São Mateus do Maranhão – Ma, Medindo 10m de frente, 10m de fundo, 50m lateral esquerdo, 50m lateral direita de acordo com o livro nª 55, folha 72, do cartório de 1º oficio. Avaliação feita conforme norma NRB 14.653-1 e 14.653-2 – 2014.

Janeiro/2020

1 - Identificação
Objeto: Imóvel urbano
Endereço: Av Accioly da Costa Nunes, S/N – Av. Piqui, São Mateus do Maranhão – Ma, CEP 65.470-000.

2 - Interessado
Câmara Municipal de São Mateus do Maranhão – Ma.

3 - Proprietário
Belquior Gomes de Aguiar

4 - Assunto
Avalição de um imóvel situado na Av Accioly da Costa Nunes, S/N – Av. Piqui, São Mateus do Maranhão – Ma, CEP 65.470-000, Medindo 10m de frente, 10m de fundo, 50m lateral esquerdo, 50m lateral direita.

5 - Valor Médio para Locação
Valor Médio Mensal: R$ 5.250,00 (cinco mil duzentos e cinquenta reais) mensal
Quantidade de Meses: 12 meses
Valor Global: 63.000,00 (sessenta e três mil reais)

6 - Finalidade
Determinação do valor de mercado do imóvel

7 - Nível de Rigor
A Avaliação que se segue será conduzida em fundamentação nível I e Grau de precisão 11, segundo preceitua a NB – 14.653-2 norma brasileira para avaliação de imóvel da ABNT.

8 - Pressupostos

8.1 - Sistemática de trabalho

Foram adotados os seguintes procedimentos para determinação do valor do imóvel avaliado:

1 – Vistoria ao imóvel sob análise para fixação de suas principais características básicas: localização, benfeitorias, (padrões construtivos e conservação), acessos, infraestrutura, circunvizinha, idade aparente, deprecação física e funcional;
2 – Vistoria à região de localização do imóvel avaliando para aferição das características de utilização dominantes, infraestrutura urbana disponível, principais vias de acesso e escoamento, meios de transporte e utilização efetiva e potencial de terrenos na região;
3 – Pesquisa de mercado na zona de influência direta do imóvel avaliando, com vista a identificação de ofertas e comercializações de imóveis similares.

9 - Desenvolvimento regional

São Mateus do Maranhão é um município brasileiro do estado do Maranhão. Sua população, conforme estimativas do IBGE de 2018, era de 41.350 habitantes.

A cidade é localizada na mesorregião do Centro Maranhense, na microrregião do Médio Mearim, que teve sua autonomia política em 23 de setembro de 1963. Está a 44m de altitude, 188 km distante da capital São Luís.

A economia de São Mateus do Maranhão – Ma é variada, destacando-se como principais atividades a produção de arroz e o beneficiamento de grãos e frutas. No Município, a população dispõe de instituições bancárias, escolas e instituições de ensino superior, favorecendo assim o crescimento socioeconômico da região. Devido a todas essas características, tem-se constatado uma notável valorização dos imóveis da região e dos bairros adjacentes.

10 - Descrição das características do imóvel avaliado

Dimensão: conforme matricula discriminada anteriormente.
Área total: terreno com área total de 500m².
Topografia: Regular
Geologia: Solo Misto

11 - Metodologia
Utilizamos para o terreno método comparativo de dados de mercado utilizando-se as fontes citadas na sistemática de trabalho.

12 - Diagnostico de mercado
A pesquisa identificou uma amostra composta de imóveis à venda, próximo do imóvel avaliado. A análise do mercado imobiliário de São Mateus do Maranhão – Ma, através das manifestações de imobiliárias e corretores, demonstra que o mesmo se encontra com vendas regulares concretizadas e em consequência com média liquidez dos imóveis.

13 - Avaliação
Valor da edificação = área da edificação X Vr Unitário

Valor da Edificação: 387,05 X 600,00 = R$ 232.230,00

Assim, conforme cálculos obtidos, adotados o valor unitário médio igual a R$ 600,00 1m², implicando no valor do imóvel de R$ 232.230,00.

Valor adotado para venda do imóvel: 220.000,00

14 - Observações
1 – Área do terreno obtida através do título de propriedade;
2 – Valor do laudo em moeda corrente no mês de dezembro de 2019;
3 – Valor do imóvel balizado em pesquisa de mercado de terrenos similares.

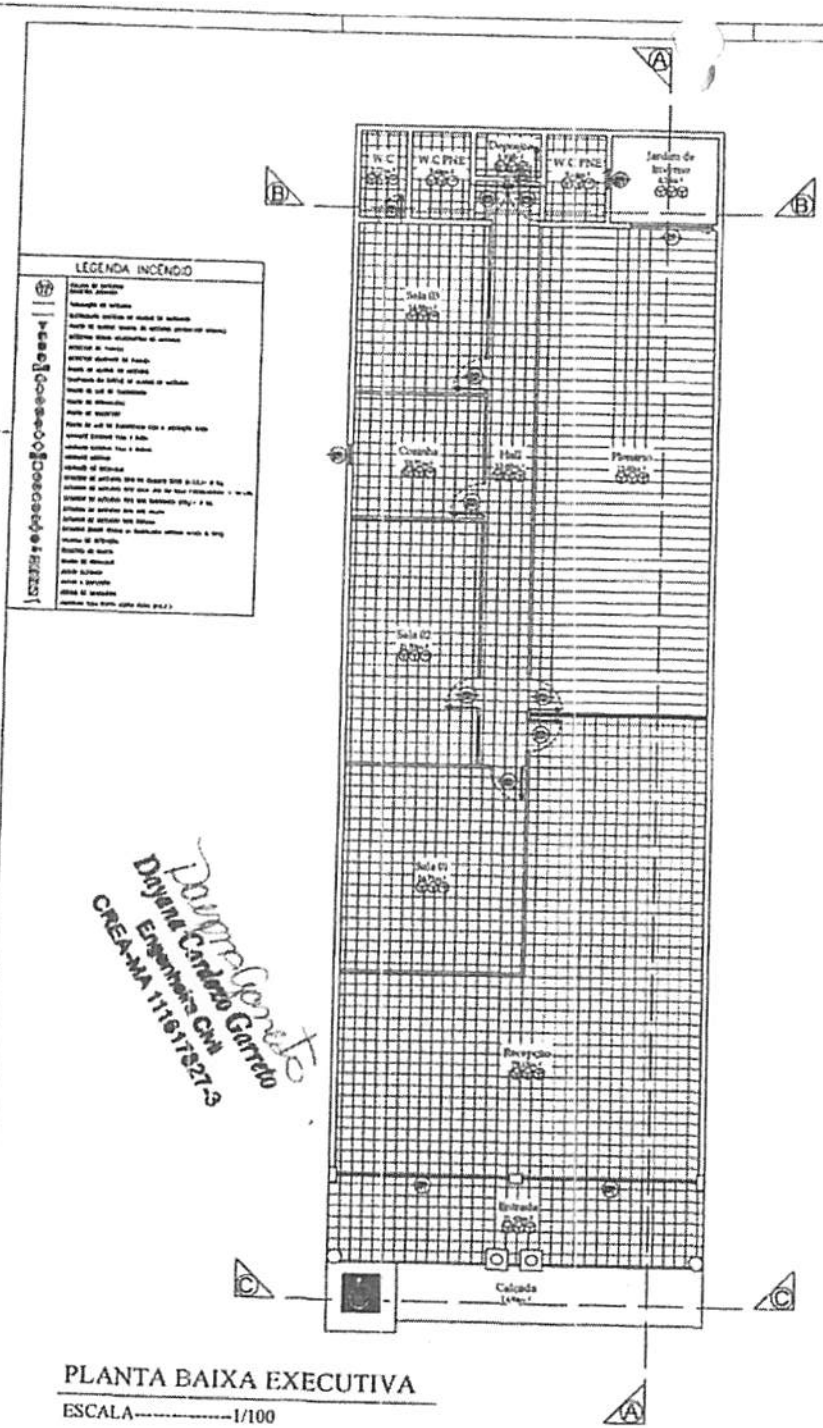
15 - Anexos
Anexo I: Documentos do Imóvel.

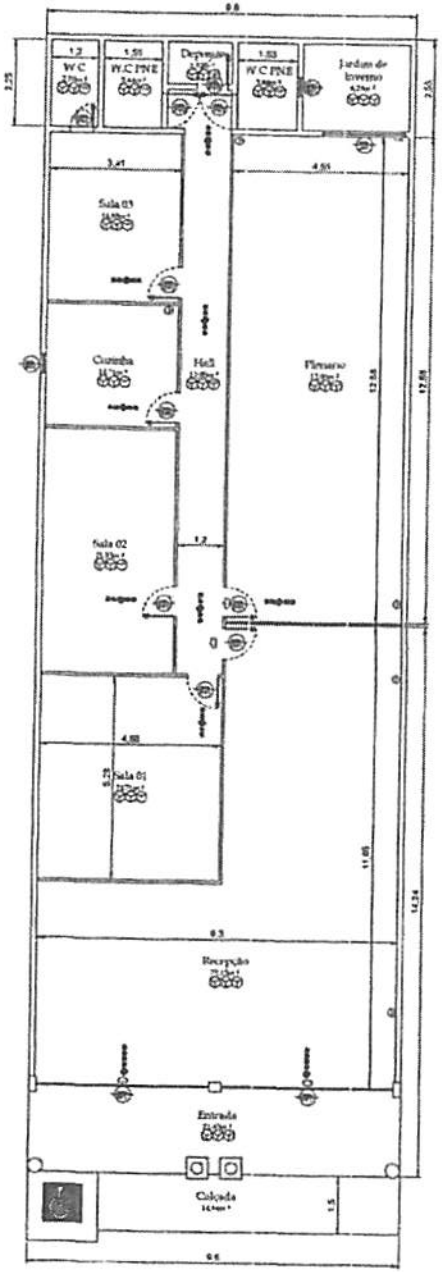
São Mateus do Maranhão – Ma, 06 de janeiro de 2020.

Branda R. A. Marques
Branda Rayane Alcântara Marques
Diretora Administrativa

Ana Beatriz Costa Teixeira
Chefe de Gabinete
Ana Beatriz Costa Teixeira

Agenilton Pereira Gomes
Chefe da Divisão de Material
Agenilton Pereira Gomes





QUADRO DE ESPECIFICAÇÕES

LEGENDA - DESCRIÇÃO

- PISO CIMENTADO LISO
- PISO CERÂMICO
- PISO CERÂMICO FOSCO 40x40cm
- CONCRETO

- PINTURA ACRÍLICA
- PINTURA PVA COM ACABAMENTO SEMI-BRILHO
- REVESTIMENTO CERÂMICO

- TELHADO APARENTE OU VAZADO
- FORRO DE GESSO
- FORRO DE PVC

LEGENDA DAS PAREDES

	ALVENARIA CERAMICA CONVENCIONAL
	DRYWALL
	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=1,90m
	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,30m

RESUMO DE ESQUADRIAS DOS PAVIMENTOS

TIPO	DIMENSÕES					
	LARG.	ALT.	PEITORIL	QUANT.	MODELO/TIPO	MATERIAL
PORTAS						
JANELAS						

NOTAS

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

REFERÊNCIAS

PLANILHA DE QUANTITATIVOS

- MEMORIAL DE ACABAMENTOS E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

USO DO CONTRANTE / CONTRANTE

CONTEÚDO

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	0,00m²	ÁREA DE USO COMUM	0,00m²	Nº DE UNIDADES DE RESIDÊNCIA	0,00m²
ÁREA DE RESIDÊNCIA	0,00m²	ÁREA DE USO DE RESIDÊNCIA	0,00m²	Nº DE UNIDADES DE RESIDÊNCIA	0,00m²
ÁREA DE USO COMERCIAL	0,00m²	ÁREA DE USO COMERCIAL	0,00m²	Nº DE UNIDADES DE USO COMERCIAL	0,00m²
ÁREA DE USO INSTITUCIONAL	0,00m²	ÁREA DE USO INSTITUCIONAL	0,00m²	Nº DE UNIDADES DE USO INSTITUCIONAL	0,00m²

TERRENO

LOT	QUADRA	TOPOGRAFIA / TIPO DO TERRENO	ÁREA DO TERRENO 200,00m²

ENDEREÇO

RUA / AVENIDA	NÚMERO	CEP	BAIRRO

PROPRIETÁRIO

NOME / RAZÃO SOCIAL - PREF. JOÃO LEITE

RESPONSÁVEL TÉCNICO

PROJETO

PLANTA BAIXA EXECUTIVA

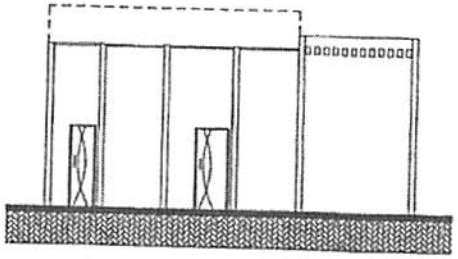
ESCALA 1/100	FORMATO A3	DATA OUTUBRO / 2020	PRANCHA 01/02

PROJETO ARQUITETÔNICO

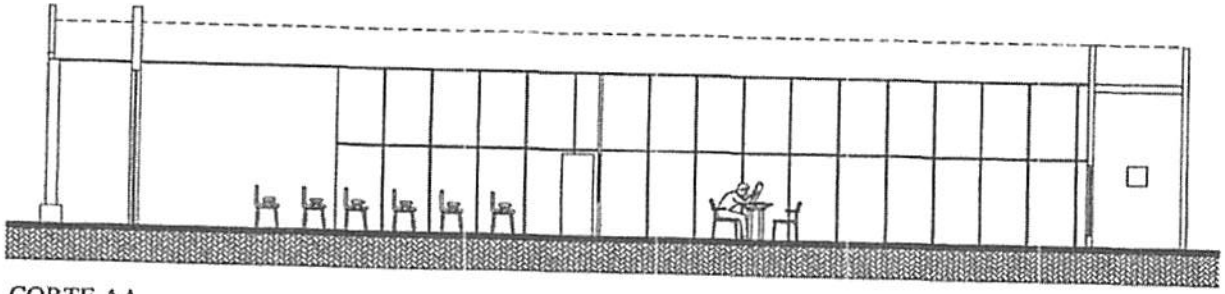
Documento
Dayana Cardozo Garreto
Engenheira Civil
CREA-MA 1116178273

PLANTA BAIXA EXECUTIVA

ESCALA----------1/100



CORTE BB



CORTE AA

CORTE CC

VISTAS E CORTES

ESCALA----------1/100

Doyerd Cardoso Garrido
Engenheiro Civil
CREA-MA 1116178277-3

QUADRO DE ESPECIFICAÇÕES

LEGENDA	DESCRIÇÃO
PISO	PISO CIMENTADO LISO
	PISO CERÂMICO
	PISO CERÂMICO FOSCO 40X40cm
	CONCRETO
PAREDE	PINTURA ACRÍLICA
	PINTURA PVA COM ACABAMENTO SEMI-BRILHO
	REVESTIMENTO CERÂMICO
TETO	TELHADO APARENTE OU VAZADO
	FORRO DE GESSO
	FORRO DE PVC

LEGENDA DAS PAREDES
ALVENARIA CERAMICA CONVENCIONAL
DRAWALL
ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=1,90m
ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,30m

RESUMO DE ESQUADRIAS DOS PAVIMENTOS

TIPO	DIMENSÕES LARG.	DIMENSÕES ALT.	PEITORIL	QUANT.	ARG. ALUMÍNIO	MATERIAL
PORTAS	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]
JANELAS	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	-	[illegible]	[illegible]	[illegible]

NOTAS

- [illegible]

PROJETO ARQUITETÔNICO

Proposta de Locação

À Câmara Municipal de São Mateus do Maranhão/MA

Pelo presente, venho informar a proposta do valor do imóvel abaixo situado, com garagem, auditório, copa, dois banheiros, sendo um com acessibilidade a deficientes físicos, três salas e uma dispensa.

Endereço: AV Acciolly Costa Neves s/n

Bairro: AV Piqui

Cidade: São Mateus do Maranhão/MA

Período: 12 Meses

Valor Mensal: 5.250,00 (Cinco mil duzentos e cinquenta)

Valor Total: 63.000,00 (Sessenta e três mil).

São Mateus do Maranhão, 06 de janeiro de 2020.

Belquior Gomes de Aguiar

Belquior Gomes de Aguiar
CPF: 452.977.643-53
Proprietário