

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – FOLHA RESUMO

**SOLICITANTE:** COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL.

**INTERESSADO:** SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

**RESPONSÁVEL:** LEOCÁDIO CUNHA

**PROPRIETÁRIO:** MOISES OLIVEIRA NERY

**OBJETO:** AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NO  
LOTEAMENTO MORADAS DO RIO CORDA, ZONA URBANA DE BARRA DO  
CORDA – MA

### LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

<b>CIDADE:</b> BARRA DO CORDA	<b>UF:</b> MA	<b>LOTEAMENTO MORADAS DO RIO CORDA</b>
<b>LOGRADOURO:</b> RUA DAS MARGARIDAS		Nº. S/N
<b>COORDENADAS (GPS)</b>	LATITUDE: 9393420.00 m S	LONGITUDE: 469917.00 m E

### CARACTERIZAÇÃO RESUMIDA DO IMÓVEL AVALIADO

Edificação térrea, situada na RUA DAS MARGARIDAS, LOTEAMENTO MORADAS DO RIO CORDA, com LATITUDE: 9393420.00 m S e LONGITUDE: 469917.00 m E. Trata-se de uma edificação residencial, constituída por (1) area livre coberta, (1) uma copa/cozinha e (1) banheiro. Residência com Caixa D'Água Fortlev 1000 L. Fechamento com divisórias de alvenaria rebocada e pintada com tinta PVA, piso tipo cerâmico, banheiro com revestimento cerâmico e louças sanitárias, cobertura em madeira serrada e telhas fibrocimento, porta/portão principal de entrada de aço, portas internas em esquadrias de madeira, janelas internas em esquadrias de madeira e vitrô; instalações elétricas e hidráulicas. Área do terreno de aproximadamente 300 m<sup>2</sup> e área construída de 300 m<sup>2</sup>. Imóvel localizado em via com revestimento asfáltico, com boa infraestrutura e estado de conservação ótimo.

**MÉTODO UTILIZADO:** MÉTODO EVOLUTIVO – NBR 14653-2 –  
AVALIAÇÃO DE BENS – PARTE 2 – IMÓVEIS URBANOS, item 8.2.4.

**RESULTADOS DA AVALIAÇÃO:**

VALOR MERCADOLÓGICO CALCULADO:	<b>RS 959.760,00</b>
VALOR LOCATIVO MENSAL:	<b>RS 3000,00</b>
Importa o valor mercadológico de tres Mil Reais	

**- Intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central**

Barra do Corda – MA, 20 de janeiro de 2023.

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Nº. Laudo: 01/2023

Data do Laudo: 20/01/2023

### OBJETIVO

<input type="checkbox"/> Determinação do valor de mercado	<input checked="" type="checkbox"/> Determinação do valor locativo
<input type="checkbox"/> Determinação do custo de reedição	<input type="checkbox"/> Reavaliação
<input type="checkbox"/> Outro (especifique):	

### FINALIDADE

<input type="checkbox"/> Aquisição	<input type="checkbox"/> Alienação	<input checked="" type="checkbox"/> Locação	<input type="checkbox"/> Garantia
<input type="checkbox"/> Reavaliação Patrimonial	<input type="checkbox"/> Seguro	<input type="checkbox"/> Renovação de Aluguel	
<input type="checkbox"/> Outro (especifique):			

### TIPO DE IMÓVEL

<input type="checkbox"/> Terreno (lote)	<input type="checkbox"/> Apartamento	<input type="checkbox"/> Escritório (sala)	<input type="checkbox"/> Loja
<input type="checkbox"/> Prédio comercial	<input checked="" type="checkbox"/> Casa	<input type="checkbox"/> Escritório (andar corrido)	
<input type="checkbox"/> Outro (especifique):			

### AGRUPAMENTO NO QUAL O IMÓVEL ESTÁ INSERIDO

<input type="checkbox"/> Condomínio de casas	<input checked="" type="checkbox"/> Conjunto habitacional (casas)	<input type="checkbox"/> Conjunto habitacional (casas e prédios)
<input type="checkbox"/> Conjunto de unidades comerciais	<input type="checkbox"/> Loteamento	
<input type="checkbox"/> Outro (especifique):		

### USO DO IMÓVEL

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>			

### IDADE E VIDA ÚTIL DO IMÓVEL

Idade (anos): 10	Vida útil estimada (anos): 50
------------------	-------------------------------

### LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço do Imóvel: Rua das Margaridas, sem numero		
Complemento: Por tras da igreja evangelica		
Bairro: Loteamento Moradas do Rio Corda		
Município: Barra do Corda/MA	UF: MA	Telefone:

### ÁREAS DO IMÓVEL

Área do terreno: aprox 300,00 m <sup>2</sup>	Área construída: aprox 300,00 m <sup>2</sup>	Área real total:
Frete: 10      Fundo: 30	Frete:      Fundo:	

### INFRA-ESTRUTURA DISPONÍVEL NO LOGRADOURO E NA REGIÃO ONDE SE ENCONTRA O IMÓVEL

<input checked="" type="checkbox"/> Rede de água	<input checked="" type="checkbox"/> Energia	<input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública
<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Transporte público
<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo	<input checked="" type="checkbox"/> TV a cabo	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação
<input type="checkbox"/> Outra(s) (especifique):		

### CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

Topografia:	<input checked="" type="checkbox"/> Plana	<input type="checkbox"/> Ondulada	<input type="checkbox"/> Aclive	<input type="checkbox"/> Declive
	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			
Forma:	<input checked="" type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Irregular	<input type="checkbox"/> Poligonal	<input type="checkbox"/> Triangular
	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			
Orientação:	<input type="checkbox"/> Norte	<input checked="" type="checkbox"/> Sul	<input type="checkbox"/> Leste	<input type="checkbox"/> Oeste
	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			
Solo:	<input checked="" type="checkbox"/> Arenoso	<input type="checkbox"/> Argiloso	<input type="checkbox"/> Rochoso	<input type="checkbox"/> Alagadiço
	<input type="checkbox"/> Outro (especifique):			
Vegetação:	<input checked="" type="checkbox"/> Mato	<input type="checkbox"/> Pomar	<input type="checkbox"/> Pasto	<input type="checkbox"/> Nenhuma
	Observação: Vegetação na área livre descoberta no fundo			
Proteção:	<input checked="" type="checkbox"/> Muro	<input type="checkbox"/> Cerca	<input type="checkbox"/> Divisa com prédio	<input type="checkbox"/> Nenhuma
	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			
Situação:	<input type="checkbox"/> Meio de quadra	<input checked="" type="checkbox"/> Esquina	<input type="checkbox"/> Três frentes	
	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			

**CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO**

Padrão construtivo:	<input checked="" type="checkbox"/> Médio	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> Muito alto
Estado de conservação:	<input type="checkbox"/> Nova	<input type="checkbox"/> Entre nova e regular		
	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Entre regular e reparos simples		
	<input type="checkbox"/> Necessitando de reparos simples	Entre reparos simples a importantes		
	<input type="checkbox"/> Necessitando de reparos importantes	<input type="checkbox"/> Entre reparos importantes e sem valor		
	<input type="checkbox"/>			
Edificação no terreno:	<input type="checkbox"/> Centro	<input type="checkbox"/> Frente	<input type="checkbox"/> Fundos	
	<input type="checkbox"/> Lateral esquerda	<input type="checkbox"/> Lateral direita	<input type="checkbox"/> Outra (especifique):	
Nº de pavimentos:0	Andar:0			
Possui elevadores?	Sim	<input checked="" type="checkbox"/> Não	Quantos?	
Possui estacionamento coberto?	Sim	<input checked="" type="checkbox"/> Não	Quantos vagas?	
Possui estacionamento descoberto?	<input checked="" type="checkbox"/> Sim	Não	Quantos vagas?	

**TABELA DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO**

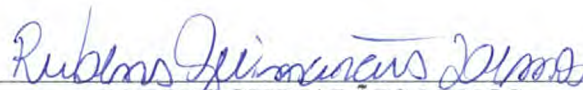
AMBIENTES	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	ÓTIMO	REGULAR	PÉSSIMO
Parede em alvenaria rebocada		X	
Pintura PVA existente		X	
Revestimento cerâmico em banheiros/cozinha/área de serviço		X	
Piso cerâmico		X	
Cobertura em madeira e telha cerâmica		X	
Forro existente (PVC, gesso ou específico)		X	
Porta de entrada principal com gradeado		X	
Instalações elétricas		X	
Instalações hidrossanitários		X	
Área livre e coberta		X	

Conclui-se que de acordo com o **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**, trata-se de um imóvel situado em zona urbana, com boa infraestrutura e conservação regular. Foi feita uma pesquisa de preços e adotada a média dos valores praticados no mercado de Barra do Corda, interior do Estado do Maranhão. Conclui-se que o mesmo seja avaliado com o valor de **R\$ 669.600,00 ( Seiscentos e sessente e nove mil e seiscentos reais)**. E valor locativo mensal de **R\$2.600,00 ( dois mil e seiscentos reais)**.

Este laudo não anula a livre negociação entre as partes envolvidas, admitindo que o valor encontrado pode ser de 20% para mais ou para menos.

Barra do Corda – MA, 20 de janeiro de 2023.

**Responsável Técnico,**



**RUBENS GUIMARÃES LEMOS**  
Engenheiro Civil Responsável Técnico pelo  
Município de Barra do Corda/MA