



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA  
CNPJ: 06.138.366/0001-08



Presidente Dutra - MA, 02 de janeiro de 2023.

**PARA: ENGENHEIRO CÉLIO ROBERTO LIMA SERENO**

Senhor engenheiro,

Solicitamos que vossa senhoria proceda à avaliação do imóvel de propriedade do Senhor LUIS GONZAGA BARBOSA situado na Rua Raimundo Felix, Centro de Presidente Dutra - MA, para fins de determinação da serventia e do valor da locação do mesmo, que será destinado ao funcionamento do Almojarifado de Presidente Dutra/MA.

Atenciosamente,

---

Maria Urbetânia de Sousa Torre  
Secretária Municipal de Cultura e Turismo



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA  
CNPJ: 06.138.366/0001-08



Presidente Dutra - MA, 03 de janeiro de 2023.

**DO:** SETOR DE ENGENHARIA.

**PARA:** Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.

À Senhora Secretária,

Em atendimento à Vossa solicitação, apresenta-se em anexo o Laudo de Avaliação para fins locativos do imóvel do Senhor LUIS GONZAGA BARBOSA, situado à Rua Raimundo Felix, Centro, Presidente Dutra - MA.

Atenciosamente,

Célio Roberto Lima Sereno  
Engenheiro Civil  
CREA nº 110668800-7



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PREPARADO PARA: PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA-MA

FINALIDADE DO LAUDO: Avaliação do Imóvel

PROPRIEDADE: Imóvel Urbano, localizado Rua Raimundo Felix, Centro, Presidente Dutra - MA.

DATA: 03 de janeiro de 2023

Presidente Dutra, 03 de janeiro de 2023.

Ref.: Laudo Completo de Avaliação Imobiliária do imóvel urbano.

Situado na Imóvel Urbano, localizado na Rua Raimundo Felix, Centro, Presidente Dutra - MA.

Prezados Senhores,

Em atenção à solicitação de V.Sas apresento o Laudo de Avaliação Imobiliária para identificar o Valor de Mercado para Locação.

A avaliação foi elaborada baseada nos dados disponíveis no mercado, bem como nas metodologias previstas na norma NBR 14.653:2001, e suas partes, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

O presente Laudo de Avaliação Imobiliária contém 7 páginas e destinar-se-á única e exclusivamente ao uso interno da empresa Contratante (Prefeitura Municipal de Presidente Dutra).

Da propriedade em estudo: trata-se de na Rua Raimundo Felix, Centro, Presidente Dutra - MA. De acordo com o que foi solicitado, com as "Premissas e Disclaimers" descritas no Laudo de Avaliação Imobiliária, com as tendências de mercado na região na qual o imóvel está inserido, nas especificações técnicas do imóvel e nas práticas do mercado imobiliário, concluímos os seguintes valores para o imóvel, na

Data, 03 de janeiro de 2023, em:

IMÓVEL / TIPO DE VALOR	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR DE MERCADO PARA VENDA (R\$)	VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO (R\$)	
VALOR DE CONSTRUÇÃO	714,28			
VALOR DE TERRENO	476,19			
VALOR TOTAL			5.000,00	



Este Laudo de Avaliação Imobiliária, bem como as indicações de valores estão sujeitos às premissas e exclusões de responsabilidade descritas no item “Premissas e Disclaimer” deste Laudo bem como certas condições extraordinárias, hipotéticas e definições, descritas abaixo, se houver.

#### PREMISSAS EXTRAORDINÁRIAS

Premissas extraordinárias são fatos conhecidos que alteram a conclusão do avaliador. Caso à data da avaliação este fato seja conhecido ou tenha possibilidade de ser real, este é tratado como uma premissa extraordinária.

Esta avaliação não possui premissas extraordinárias.

#### PREMISSAS HIPOTÉTICAS

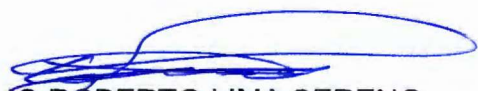
Premissas hipotéticas são situações contrárias a realidade, quando o avaliador por indicação do cliente simula um fato que não existe ou é desconhecido à data da avaliação.

Esta avaliação não possui condições hipotéticas.

Esta carta não possui validade como opinião de valor se separada do laudo completo que contém os textos, fotos, anexos e conclusões que embasam este estudo.

Agradecemos a oportunidade e permanecemos à inteira disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,



Eng: CELIO ROBERTO LIMA SERENO

CREA: 110668800-7

## RESUMO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS E CONCLUSÕES

A propriedade consiste de Imóvel urbano.

INFORMAÇÕES BÁSICAS
Tipo da propriedade: Imóvel Urbano
Nome da propriedade: Imóvel Urbano
Endereço na Rua Raimundo Felix, Centro, Presidente Dutra - MA.
País: Brasil
Tipo de relatório: Laudo de avaliação de imóvel
Data do relatório: 03/01/2023
Data do valor: 02/01/2023
Data da inspeção: 02/01/2023
Objetivo da avaliação: Valor de mercado para locação. / Data Base: Atual

PROPRIEDADE E HISTÓRICO RECENTE DO IMÓVEL		
	Nº de Registro do IPTU:	
	Proprietário:	Luiz Gonzaga Barbosa
	Matrícula:	
	Contrato de locação:	
	Outros documentos recebidos:	



### RESUMO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS E CONCLUSÕES

DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE			
TERRENO:			
Área bruta total (m <sup>2</sup> ):	420,00	Área de APP (m <sup>2</sup> ):	0,00
Área Excedente (m <sup>2</sup> ):	0,00	Área útil de terreno (m <sup>2</sup> ):	4550
Topografia:	Plano	Formato:	Regular
Testada (m):	30,00	Disponibilidade de utilidade pública:	Infraestrutura básica disponível
CONSTRUÇÕES:			
Tipo de propriedade:	Imóvel Urbano		
Descrição da propriedade:	Imóvel urbano		
Ocupação:			
Número de Prédios:	01		
Estado de Conservação:	Bom		
Número de vagas:	0,00		
Coefficiente de Estacionamento:	0,00		
Tipo de Estacionamento:	0,00		
Áreas Totais Informadas/Existentes:	Tipo	Área em m <sup>2</sup>	Fonte da área
	Construída:	420,00	Medido in loco
	Terreno:	420,00	Medido in loco
Área que Será Utilizada no Cálculo:	Construída:	420,00	Medido in loco
ZONEAMENTO			
Uso atual do Imóvel:		Prédio Comercial	
Zoneamento:			
Provavel alteração de zoneamento?			
Coefficiente de aproveitamento básico:			
Coefficiente de aproveitamento máximo:			



### CALCULOS

METODOLOGIA	TIPO DE VALOR	VALOR TOTAL (R\$)	VALOR UNITÁRIO / ÁREA
COMPARATIVO DIRETO	Valor de Mercado para Locação	<b>R\$ 5.000,00</b>	

### MAPA E FOTOS DA PROPRIEDADE EM ESTUDO







*[Handwritten signature]*