



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

BAIRRO VILA MARIANO,
BARRA DO CORDA – MARANHÃO

Fernando de Lucena Moreira

Fernando de Lucena Moreira

Eng. Civil – CREA: 1115175866

1.0 - APRESENTAÇÃO:

A elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi requisitado pela SECRETARIA DE EDUCAÇÃO (SEMED), sendo este, departamento da PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA e executado o presente trabalho pelo Engenheiro Civil Fernando de Lucena Moreira.

2.0 – OBJETIVO:

Esta avaliação tem por objetivo determinar o valor de mercado do imóvel localizado na Zona Urbana, Bairro Vila Mariano, no município de Barra do Corda, no estado do Maranhão. Imóvel este que apresenta área aproximada de 680 m².

3.0 – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

A metodologia utilizada para execução da presente avaliação foi o Método Comparativo direto de dados de mercado, em conformidade com a norma NBR 14653-2/2004 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Este método é o mais conhecido e utilizado na hora de avaliar imóvel urbano, principalmente em imóveis residenciais e comerciais. Ele se baseia a partir do levantamento de dados e comparações diretas com os dados mais semelhantes disponíveis no mercado, que identifica o valor do bem com base também no aproveitamento eficiente e na vistoria realizada pelo perito.

4.0 – CLASSIFICAÇÃO DE AVALIAÇÃO:

- O imóvel avaliado é classificado da seguinte maneira:
- quanto ao uso: residencial;
 - quanto ao tipo do imóvel: casa e área externa ampla.

5.0 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

5.1 – TOPOGRAFIA:

A área em que o imóvel foi construída apresenta local seco e topografia padrão.

5.2 – LOCALIZAÇÃO:

O imóvel situa-se em um lote urbano, Bairro Vila Mariano, no município de Barra do Corda, no estado do Maranhão.

5.3 – CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO:

Trata-se de um imóvel residencial constituído de um terreno ampla e área aproximada de 680 m² contendo uma sala de estar ampla, uma sala de jantar, uma cozinha, quatro quartos amplos, banheiro, conta com água encanada e sistema elétrico, imóvel em piso cerâmico e piso de cimento, alguns cômodos contam com forro dilatado em gesso, possui garagem, possui em sua área externa uma varanda coberta e ampla, conta também com uma ampla área na parte posterior do imóvel, terreno amplo e nivelado, fácil acesso e vias vicinais com pavimentação asfáltica e bloquetes. Todas as fotos seguem em anexo.



Flt.

5.4 – INFRAESTRUTURA URBANA E USO DO SOLO:

O imóvel situa-se em uma região servida dos seguintes melhoramentos públicos:

- rede de abastecimento de energia elétrica;
- rede de iluminação pública;
- esgotamento sanitário;
- rede de internet.

Melhorias no Entorno da Região:

- Autopeças;
- Comércio e lojas;
- Restaurantes, frutarias, panificadoras e bares;
- Salão de beleza;
- Igrejas;
- Supermercado;
- Escola;



6.0 – RESULTADOS DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, item 3.8 e NBR 14653-2, Avaliação de Bens parte-2: Imóveis Urbanos e Rurais, item B4(Anexo B), o Campo de Arbítrio é o intervalo compreendido entre valor máximo e o mínimo dos preços homogeneizados, efetivamente utilizados no tratamento, o valor mais representativo do bem.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor venal de mercado foram discriminados de acordo com a estimativa:

FAIXA DE ARBITRAMENTO PARA O IMÓVEL - ÁREA: 680 m²		
VILA MARIANO, BARRA DO CORDA /MA		
Vr. Mínimo:	200,00 m²/R\$	R\$: 136.000,00
Vr. Médio:	230,00 m²/R\$	R\$: 156.400,00
Vr. Máximo:	290,00 m²/R\$	R\$: 197.200,00

Valor adotado para o imóvel: **R\$ 156.400,00 (Cento e cinquenta e seis mil e quatrocentos reais).**

7.0 – CONCLUSÃO:

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em: **R\$ 156.400,00 (Cento e cinquenta e seis mil e quatrocentos reais)**, valor mais representativo do mercado de valor venal correspondente ao imóvel objeto da presente avaliação. Por fim justificamos o valor do aluguel do mesmo em **R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais)**.



BARRA DO CORDA – MA, 01/02/2023

Fernando de Lucena Moreira
Fernando de Lucena Moreira
Eng. Civil – CREA: 111517586-6

MUNICIPAL DE BARRA DO COQUEL
FIS. Nº 23/119
PROCELO Nº 00
CPL



Fot.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM DO RIO GRANDE DO NORTE
Plat. nº 24
Processo nº 249
Assinatura
CPL



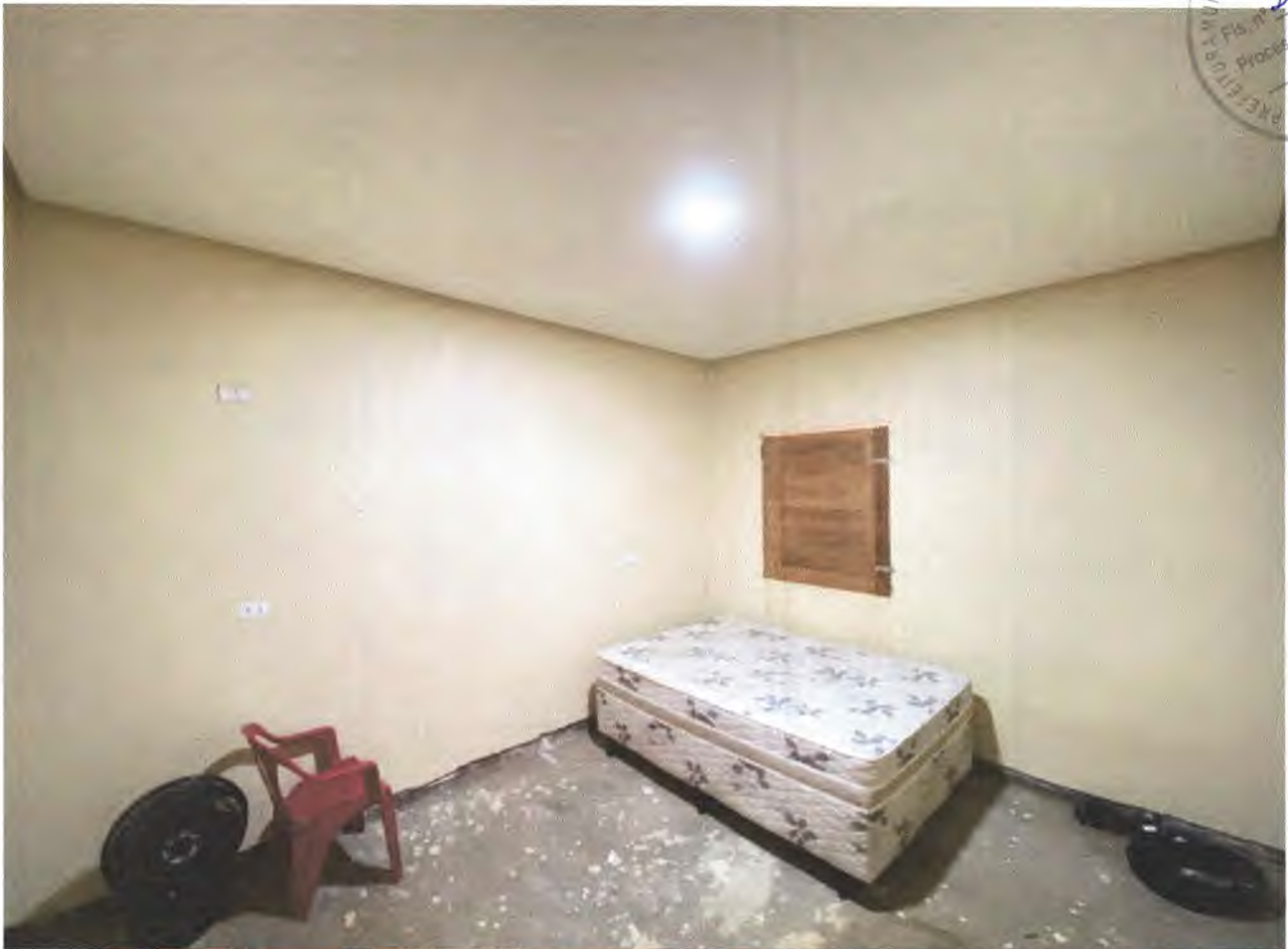
pt.



26
2024
CPL



1/8

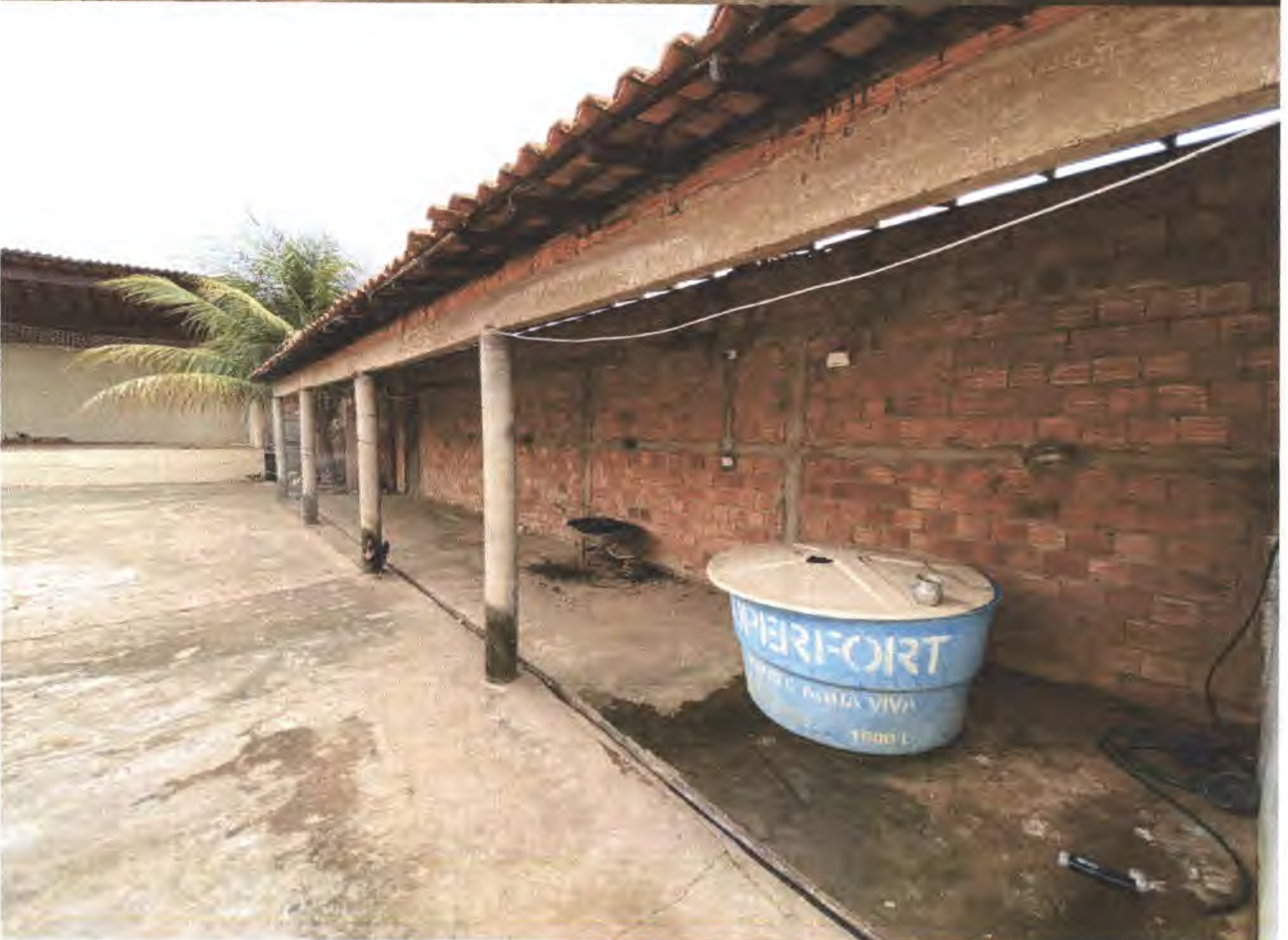




MUNICIPAL DE BARRIO CORO
Fls. n.º 28
Proceso n.º 149
Año 2019
CPL



10/1



SECRETARIA MUNICIPAL DE BARRA DO COCA
Fis. nº 30
Processo nº 249
Assinatura
CPL



FT.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO RIO
Fls. nº 31
Processo nº 4249
A



FT



PORTARIA Nº 017/2021 – GAB, DE 01 DE JANEIRO DE 2021.

**“NOMEIA OCUPANTE PARA A FUNÇÃO DE
SECRETÁRIO DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE
BARRA DO CORDA – MA.”**

**RIGO ALBERTO TELIS DE SOUSA, Prefeito Municipal de Barra do Corda,
Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais;**

RESOLVE:

**Artigo 1º - NOMEAR, ABDIEL RAMON DO NASCIMENTO JUNIOR, inscrito no
CPF sob o nº: 645.511.483-34, para exercer a Função em comissão de
SECRETÁRIO DE EDUCAÇÃO de Barra do Corda – MA .**

Artigo 2º- Esta Portaria entra em vigor a partir desta data.

**Gabinete do Prefeito Municipal de Barra do Corda, Estado do Maranhão,
aos primeiro de janeiro do ano de dois mil e vinte e um.**

Publique-se.

Barra do Corda (MA), 01 de janeiro de 2021.


RIGO ALBERTO TELES DE SOUSA
Prefeito Municipal de Barra do Corda- MA.