

	ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA Av. Juvenal Lamartine, 33 – Centro – Monte Alegre/RN CEP: 59.182-000 - Telefone: (0**84) 3276-4000 CNPJ: 08.365.900/0001-44	 Fis. _____ Rubrica _____
---	---	---

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

01.1- OBJETO

Esta avaliação tem por finalidade a definição de valor de mercado para locação de imóvel situado na Rua da Palha 1 – PR nº 117, Bairro da Esperança, Rod. RN 160, Centro, área urbana, no município de Monte Alegre, destinado ao funcionamento do Centro de Distribuição - CD, garagem da frota de veículos, oficina, Secretaria de Transporte e Secretaria de Infraestrutura do Município de Monte Alegre/RN, o qual é de propriedade do Senhor Clovis Varela da Silva, inscrito no CPF nº 029.037.254-20.

01.2- SOLICITANTE

Este laudo é de interesse social com a finalidade pública de atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração, na qual faz-se necessário dispor de estrutura física para funcionamento das instalações do Centro de Distribuição - CD, garagem, oficina e Secretaria de Transporte e Infraestrutura, neste município.

01.3- NÍVEL DE RIGOR

Avaliação de precisão expedida de acordo com as normas de avaliação em vigor.

01.4- METODOLOGIA APLICADA

Foi aplicado o método comparativo, observando o que determina as normas em vigor, observando as condições do imóvel, localidade, área útil e preços médios praticados no município.

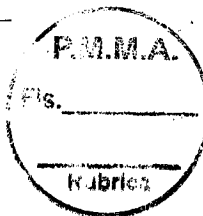
01.4.1- MÉTODO COMPARATIVO

O método comparativo consiste em determinar o valor médio mensal da locação do imóvel, comparando-o com outros similares, levando-se em conta as características de cada um e adaptando-se as diversas condições, considerando-se também, depreciação, localização, acesso e outros específicos para o caso.

01.5- VISTORIA

O imóvel foi vistoriado “*in loco*”, observando-se todos os elementos necessários para atender a necessidade da administração pública, colhendo subsídios, tais como: localização, topografia, pedologia, situação do terreno, acesso, etc. Portanto, o imóvel

	<p>ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA Av. Juvenal Lamartine, 33 – Centro – Monte Alegre/RN CEP: 59.182-000 - Telefone: (0**84) 3276-4000 CNPJ: 08.365.900/0001-44</p>	
--	---	--



foi considerado livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou comprometimentos que impeçam ou imponham restrições à sua comercialização ou utilização.

02 FONTE

O presente laudo esta fundamentado nos seguintes elementos:

02-1 Pesquisa direta de mercado;

02-2 Vistoria do imóvel;

02-3 Grau de especificidade do imóvel;

02-4 Outros aspectos relevantes na consolidação do valor dos ativos;

02-4 Os avaliadores acreditam que os documentos fornecidos são autênticos e que as informações colhidas para possibilitar a elaboração do laudo foram dadas de boa fé, podendo em tudo confiar.

03 INFORMAÇÕES GERAIS

03.1- LOCALIZAÇÃO, CARACTERÍSTICAS E USO DO SOLO

Rua da Palha 1 – PR nº 117, Bairro da Esperança, Rod. RN 160, Centro, área urbana, no município de Monte Alegre, CEP: 59182-000.

03.2- ACESSIBILIDADE

A região é atendida por redes de água potável, energia elétrica (luz e força), telefone e iluminação, imóvel possui fácil acesso urbanístico.

03.3- CONDIÇÕES DE INFRA-ESTRUTURA

Área com condições de extensão de rede elétrica e hidráulica, com avenida pavimentada cruzando o mesmo, com ligação de esgotamento sanitário próxima, e localização no zona urbana da cidade, próximo a diversas repartições pertencentes à administração pública municipal.

04 TERRENO

04.1- TOPOGRAFIA E FORMATO

Dados levantados a partir de informações fornecidas pela secretaria de tributação municipal:



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA
Av. Juvenal Lamartine, 33 – Centro – Monte Alegre/RN
CEP: 59.182-000 - Telefone: (0**84) 3276-4000
CNPJ: 08.365.900/0001-44

MONTE
ALEGRE



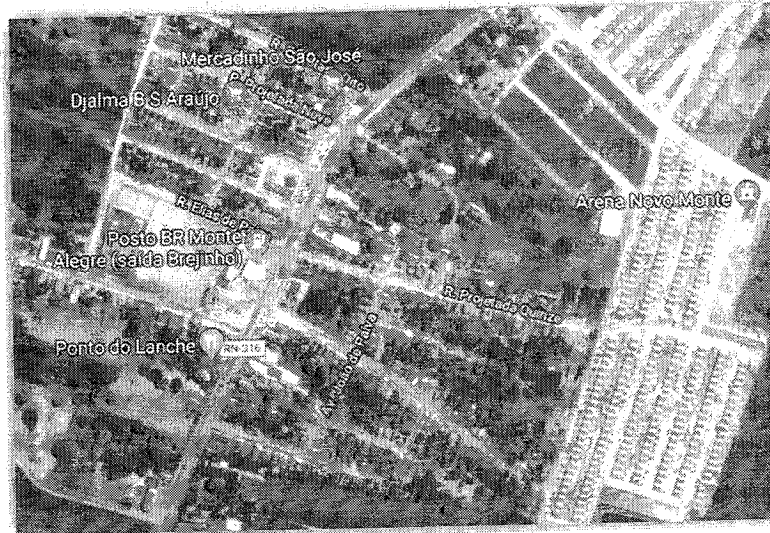
Topografia: Plano – 1.0;

Área do terreno: 1.974,67 m²;

Área construída: 216,24 m²;

Área da unidade: 216,24 m²;

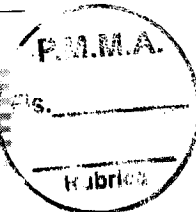
Tipo de Imóvel: Galpão;



*imagens obtidas via *maps*



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA
Av. Juvenal Lamartine, 33 – Centro – Monte Alegre/RN
CEP: 59.182-000 - Telefone: (0**84) 3276-4000
CNPJ: 08.365.900/0001-44

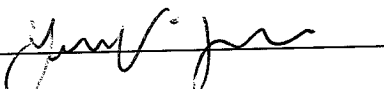


01- CONCLUSÃO

De acordo com a prospecção mercadológica realizada na região, adquirimos uma convicção em relação ao valor que julgamos justa e perfeita e de acordo com a configuração de mercado descrito.

Arbitramos a locação do imóvel no valor mensal de R\$3.000,00 (Três mil reais), usando da média mercadológica dos preços praticados no mercado de imóveis com características similares ao imóvel avaliado.

Monte Alegre/RN, 01 de Agosto de 2018.


Yuri Victor de Sousa
Engenheiro - Coordenador de projetos.
CREA – Nº 2113918536

Clovis Verela da Silva
Proprietário do Imóvel
CPF: 029.037.254-20