


	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 NÃO TRABALHAMOS SEM CIDADANIA	P.M.M.A. Fls. _____ 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 Antônio Miranda nº11, no município de Monte Alegre, destinado ao funcionamento do conselho tutelar, no Município de Monte Alegre/RN, o qual é de propriedade da Senhora Alice Olegário Rodrigues, inscrito no CPF nº 897.925.054-15.

01.2- SOLICITANTE

Este laudo é de interesse social com a finalidade pública de atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, na qual faz-se necessário dispor de estrutura física para funcionamento do conselho tutelar, 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.

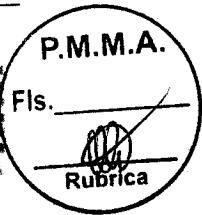
01.5- VISTORIA

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





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



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

Imóvel situado no bairro Centro, Rua Antônio Miranda, número 11, no município de Monte Alegre, CEP: 59182-000.

03.2- ACESSIBILIDADE

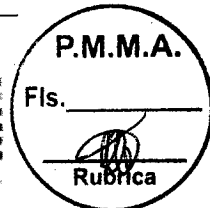
A região é atendida por água potável, energia elétrica (luz e força), telefone e iluminação, imóvel possui fácil acesso.

03.3- CONDIÇÕES DE INFRA-ESTRUTURA

Área com condições de extensão de rede elétrica e hidráulica, com avenida pavimentada/capeada cruzando o mesmo, com ligação de esgotamento sanitário próxima, e localização na zona urbana da cidade, próximo a gráfica imprimax.



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



04 TERRENO

04.1- TOPOGRAFIA E FORMATO

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

Topografia: Plano – 1.0;

Área do terreno: 260m²;

Área construída: 173,70m²;

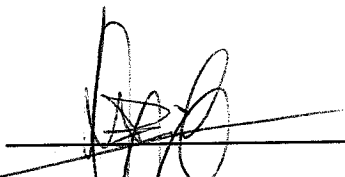
Tipo de Imóvel: Urbano;

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.

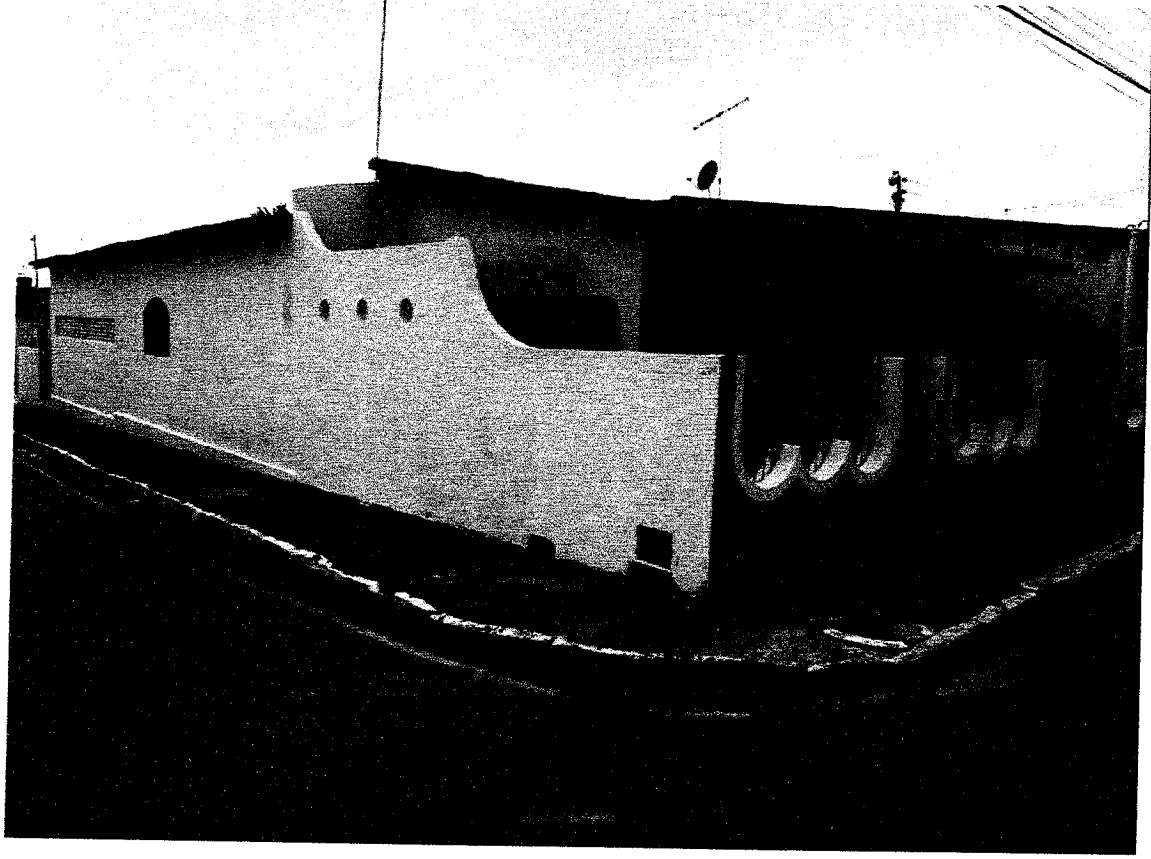
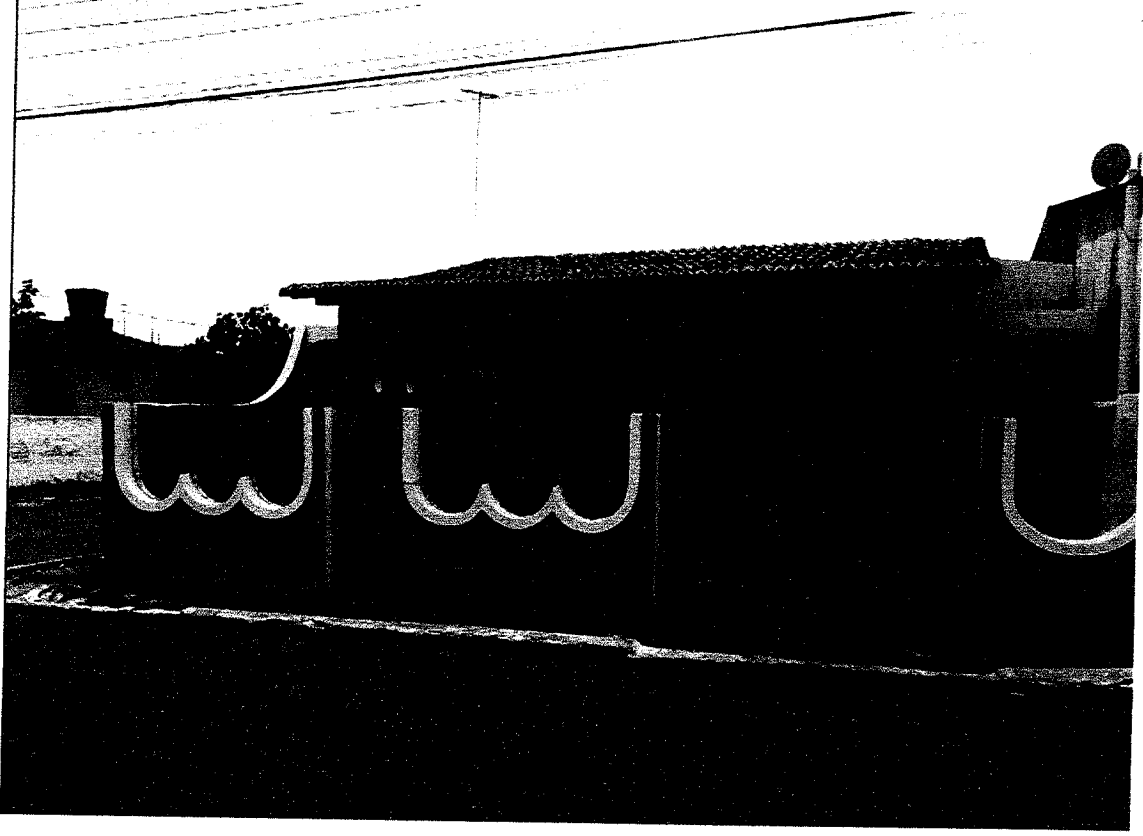
Arbitramos a locação do imóvel no valor mensal de R\$750,00 (Setecentos e cinquenta reais), usando da média mercadológica dos preços praticados no mercado de imóveis com características similares ao imóvel avaliado.

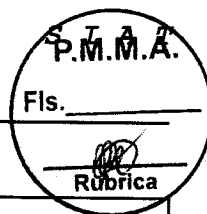
Monte Alegre/RN, 06 de Agosto de 2019.



Luciano de Oliveira Brito
Engenheiro - Coordenador de projetos.
CREA – Nº 210214620-0

Alice Olegário Rodrigues
Proprietária do Imóvel
CPF: 897.925.054-15





FICHA DO IMÓVEL

Inscrição:	1.0001.032.03.0150.0000.6	Sequencial:	1000030.5
Endereço:	RUA LUIZ JOÃO DE MOURA (SEU LUZINAR), 168 - CENTRO Cep: 59182-000		
Loteamento:		Natureza:	PREDIAL
Insc Anterior:	1000103902009600052		
Proprietário:	ALICE OLEGARIO RODRIGUES		
CPF:	897.925.054-15	Tipo de Pessoa:	Física
Email:		Telefone:	
End Corr:			
Área do Terreno:	232,50	Área Total Cons:	193,00
Testada Princip:	10,00	Profundidade Pr:	23,25
		Área da Unidade:	193,00
Limitação:	1 - MURADO	Calçada:	2 - COM
Pedologia:	1 - NORMAL - 1.0	Topografia:	1 - PLANO - 1.0
Fracao Ideal:	1	Med. SAAE:	
		Patrimônio:	1 - PARTICULAR
		Situação Terreno:	2 - ESQUINA 2 FRENTE - 1.32
		Macrozona:	
Testada 1.	RUA LUIZ JOÃO DE MOURA (SEU LUZINAR)		00009-4
Água:	SIM	Esgoto:	SIM
Guias/Sarjetas:	SIM	Rede Elétrica:	SIM
		Limpeza Urb:	SIM
		Ilumin Públ:	SIM
		Pavimentação:	SIM
		Telefone:	SIM
		Gal Pluviais:	NÃO
		Coleta Lixo:	SIM
Tipo do Imóvel:	2 - CASA	Utilização:	3 - RESIDENCIAL - 1.00
Padrão:	5 - MÉDIO - 1.00	Estrutura:	3 - ALVENARIA - 1.00
		Num Pavimentos:	
		Est Conservação:	3 - REGULAR
Imposto:	NORMAL	Limpeza:	NORMAL
Data Habite-se:		Insc Mercantil:	
Data Cadastro:	08/06/2010	Test Fict:	0,00
Data Ult Alt:	13/08/2015	V Venal Anterior:	R\$ 40.232,21
Data Ult Lanç:	20/12/2018	V Venal Ult Lanç:	R\$ 40.232,21
Aliq IPTU:	0,60 %	V Venal Atual:	R\$ 40.232,21
Aliq Excesso:		V Venal Excesso:	R\$
V Venal Terr/09:		V Venal Edif/09:	R\$ 0,00
Foro:	NAO	Data:	
		Iluminação:	
		Atividade Merc:	
		Proc Cadastro:	1
		Proc Ult Alter:	1
		V0:	R\$ 79,30 (60,08)
		VU:	R\$ 251,90 (251,90)
		Redução Valor Venal:	40 %
		Lei N°	