



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



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 comunidade do Lameiro, número 80, zona rural, no município de Monte Alegre, destinado ao funcionamento do anexo da unidade básica de saúde 002/ Sobrado no Município de Monte Alegre/RN, o qual é de propriedade da Senhora Maria Alves Dias, inscrito no CPF nº 036.453.824-45.

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 anexo da unidade básica de saúde 002/ Sobrado, 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



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



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

Imóvel situado na comunidade do Lameiro, número 80, zona rural, 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 cruzando o mesmo, sem ligação de esgotamento sanitário próxima, e localização na zona rural da cidade, próximo a Unidade Básica de Saúde pertencente à administração pública 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



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: 66.409,2 m²;

Tipo de Imóvel: Sítio;

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\$150,00 (Cento e cinquenta reais), usando da média mercadológica dos preços praticados no mercado de imóveis com características similares ao imóvel avaliado.

Monte Alegre/RN, 01 de Julho de 2018.

Yuri Victor de Sousa
Engenheiro - Coordenador de projetos.
CREA – N° 2113918536

Maria Alves Dias
Proprietária do Imóvel
CPF: 036.453.824-45