



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 no loteamento São Luiz, nº 163 – zona rural, no município de Monte Alegre, destinado ao funcionamento do CRAS, no Município de Monte Alegre/RN, o qual é de propriedade do Senhor **Marcelo Onório Rodrigues**, inscrito no CPF nº 007.379.954-83.

01.2- SOLICITANTE

Este laudo é de interesse social com a finalidade pública de atender as necessidades da Secretaria Municipal de trabalho, Habitação e Assistência Social, na qual faz-se necessário dispor de estrutura física para funcionamento da sede do CRAS, 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.



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



01.5- 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.

02 FONTE

O presente laudo está 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 Loteamento São Luiz nº 163 - bairro - centro, 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.



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



03.3- CONDIÇÕES DE INFRA-ESTRUTURA

Área com condições de extensão de rede elétrica e hidráulica, com avenida pavimentada em papalelepipedo.

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: 200m²;

Área construída: 155,70m²;

Tipo de Imóvel: Urbano;

05 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\$ 600,00 (Seiscentos- reais), usando da média mercadológica dos preços praticados no mercado de imóveis com características similares ao imóvel avaliado.

Monte Alegre/RN, 01 de Fevereiro de 2023.


Irandir Ferreira da Silva
CPF: 027.785.714-77
Avaliador


Francisco Edson da Silva
CPF: 326.247.784-20
Avaliador