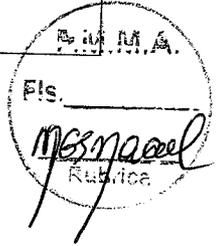




ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA
Av. Juvenal Lamartine, 33 – Centro – Monte Alegre/RN
CEP: 59.182-000 - Telefone: (0**84) 3276-4000
CNPJ: 08.365.900/0001-44



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

01.1- OBJETO

Esta avaliação tem por finalidade a definição de valor de mercado para locação de imóvel, na RN 160 n° 686, Bairro da Esperança, município de Monte Alegre/RN, destinado para alojar o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, do Município de Monte Alegre/RN, o qual é de propriedade da Senhor, **Jailson Azevedo de Lima**, inscrita no CPF n° **031.790.784-05**.

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 alojar o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos, 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

	<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>	 <p>MONTE ALEGRE R.N.A. Fis. _____ <i>Mesmael</i> RUBRICA</p>
--	---	--

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 RN 160 nº 686, Bairro da Esperança , no município de Monte Alegre, CEP: 59182-000.

03.2- ACESSIBILIDADE

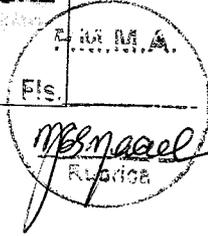
A região é atendida por água potável, energia elétrica (luz e força), telefone e iluminação, imóvel possui fácil acesso.

03.3- CONDIÇÕES DE INFRA-ESTRUTURA

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



	<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>	 <p>MONTE ALEGRE</p>
--	--	---



04 TERRENO

04.1- TOPOGRAFIA E FORMATO

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

<p><u>Topografia:</u> Plano – 1.0; <u>Área do terreno:</u> 210,40m²; <u>Área construída:</u> 119,50m²; <u>Tipo de Imóvel:</u> Urbano;</p>

05 CONCLUSÃO

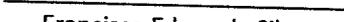
De acordo com a prospecção mercadológica realizada na região, adquirimos uma convicção em relação ao valor que julgamos justa e perfeita e de acordo com a configuração de mercado descrito.

Arbitramos a locação do imóvel no valor mensal de R\$500,00 (Quinhentos reais), usando da média mercadológica dos preços praticados no mercado de imóveis com características similares ao imóvel avaliado.

Monte Alegre/RN, 04 de Janeiro de 2022.



Irandir Ferreira da Silva
CPF: 027.785.714-77
Avaliador



Francisco Edson da Silva
CPF: 326.247.784-20
Avaliador