



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 LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### **01-INTRODUÇÃO:**

#### **01.1- OBJETO**

O presente trabalho tem por finalidade informar o custo real e atual da locação do imóvel situado na Rua José Lopes, 23, bairro Centro, no município de Monte Alegre, destinado ao funcionamento das instalações da coordenação de endemias e vigilância sanitária do Município de Monte Alegre/RN, de propriedade do Senhor Francisco Fernandes Sobrinho, inscrita no CPF nº 090.396.354-04.

#### **01.2- SOLICITANTE**

Este laudo é de interesse social para finalidade pública, onde funcionará uma unidade das Instalações das coordenação de endemias e vigilância sanitária, neste município, solicitado pelo poder público municipal, na gestão 2017-2020, do então prefeito Severino Rodrigue da Silva.

#### **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, coihendo subsídios, tais como: localização, topografia, pedologia, situação do terreno, acesso, etc.

### **02-FONTE**

O presente laudo esta fundamentado nos seguintes elementos:

02-1 Pesquisa direta de mercado;



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



02-2 Vistoria do imóvel;

02-3 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**

Localiza-se na Rua José Lopes, 23, deste município, CEP: 59182-000. A avaliação visa disponibilizar este imóvel para uso de interesse social e público.

#### **03.2- ACESSIBILIDADE**

Imóvel de fácil acesso.

#### **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 centro da cidade próximo a diversas repartições pertencentes a administração pública municipal.

### **TERRENO**

#### **04.1- TOPOGRAFIA E FORMATO**

Dados levantados a partir de informações fornecidas pela secretaria de tributação municipal. Retangular. Área do terreno de 268m<sup>2</sup>.

### **04-CONCLUSÃO**

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, 02 de Janeiro de 2018.

Yuri Victor de Sousa

Engenheiro - Coordenador de projetos.

CREA – Nº 2113918536