



GOVERNO MUNICIPAL DE
**ALDEIAS
ALTAS** Trabalhando
para todos!

SECRETARIA MUNICIPAL DE
OBRAS, INFRAESTRUTURA E TRANSPORTE



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Endereço: Avenida João Rosa, s/n *Centro – Aldeias Altas / MA
Destinado ao Funcionamento da Secretaria de Educação
Proprietária: Emerson Leandro Lima de Souza

Aldeias Altas /MA
Janeiro / 2021



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ALDEIAS ALTAS / MA

PRORIETÁRIA: EMERSON LEANDRO LIMA DE SOUZA

OBJETO: Imóvel sito na Avenida João Rosa, s/n – Centro * Aldeias Altas/MA;

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Janeiro / 2021.

1 - INTRODUÇÃO: O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial, sito a Avenida João Rosa, s/n – Centro, atualmente **encontra-se em funcionamento a Secretaria Municipal de Educação.**

2 - METODOLOGIA: Para o objeto em pauta, sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, levando em consideração a situação macroeconômica do país e das características regionais.

3 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Trata-se de prédio residencial que se encontra estritamente adequado a plena satisfação da Administração e adequado para o funcionamento a **Secretaria Municipal de Educação**, que encontra-se em funcionamento no local. O estado de conservação e aspecto geral é considerado bom. Denota ser o condomínio muito bem administrado, pois todos os aspectos de conservação e manutenção apresentam-se em ótimas condições, áreas limpas e pinturas e acabamentos impecáveis.

4 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO: Aldeias Altas, município localizado na micro região de Coelho Neto, mesorregião do Leste Maranhense. Cidade de pequeno porte, com regular infraestrutura de serviços públicos; sua economia está baseada no extrativismo vegetal, indústria de transformação e na pecuária. O imóvel em questão, está localizado na Avenida João Rosa, s/n – Centro. Que é uma região estritamente residencial, com comércio local formado por mercados, agências Bancárias, lanchonetes e demais atividades comerciais. A caixa de rolamento é asfaltada e o passeio cimentado, possuindo ainda o logradouro, iluminação com lâmpadas a vapor de sódio e LED, distribuição de água, energia elétrica, arborização e coleta de lixo, entrega postal.

5 - AVALIAÇÃO FINAL: Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim, **chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final de: R\$ 3.000,00 (Três mil).**

Aldeias Altas, 08 de janeiro de 2021.

Sr. Ricardo Araújo da Silva
Secretário Adjunto de Obras, Infraestrutura e Transporte