

ESTUDO TÉCNICO	
PROC.	0203004
PLS.	04
RUE.	PA

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PRÉDIO DA CASA DOS CONSELHOS

Matões do Norte

-2021-

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. Proprietário: Márcia Regiane Araújo Pinto.

2. Objetivo: Determinação do valor de compra e venda de mercado para o imóvel em questão.

3. Objeto da Avaliação: Terreno com edificação.

4. Responsável Técnico: Henrique Silva de Azevedo. Arquiteto & Urbanista.

5. Data da vistoria: Junho/2021.

6. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando:

6.1 Localização do imóvel

O imóvel em estudo localiza-se na Av. Drº Antônio Sampaio, s/nº . Centro. Matões do Norte.

6.2 Caracterização do entorno

O bem avaliado está inserido na malha urbana do Município de Matões do Norte, predominantemente residencial e comercial, por se tratar da sua proximidade com rodovia. Com infra estrutura suprida de uma prestação de serviço público tipo: pavimentação asfáltica com drenagem em longo da sua rua, energia elétrica e uma adequada iluminação pública. Também é servida de abastecimento de água.

6.3 Descrição do imóvel

O imóvel em questão possui área do lote em 109,00m² e de 105,00 de área construída.

Constitui um terreno com uma edificação em estado de conservação regular em alvenaria de tijolos revestido em reboco com pintura a base de água, cobertura em estrutura de madeira e telha fibrocimento, revestimento cerâmico em paredes dos banheiros, também possui toda pavimentação interna cerâmica. Além de suas regulares instalações elétricas e hidro - sanitárias.

O galpão dispõe de: um salão livre e um banheiro. Também possui área externa livre.

MUNICÍPIO DE MATÕES DO NORTE-MA	
PROC.	02050044
FLS.	06
RUB.	AAA

7. Diagnóstico do Mercado

No município de Matões do Norte o setor imobiliário já enfrentou baixa rotatividade financeira a um tempo atrás. Embora venha atualmente superando essa fase até classificarmos em médio grau de poder de venda e tem sido alvo de constante processo de comercialização, havendo na cidade um número significativo nessa área de transações imobiliárias, destinado a uso comercial. A quantidade de ofertas de bens similares é média e a absorção pelo mercado pode ser considerada normal. Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel em questão, este é classificado como de “LIQUIDEZ NORMAL”, ou seja se ficar disposto a qualquer tipo de negociação, a sua apreciação terá um retorno satisfatório mesmo diante da situação crítica do país.

8. Metodologia empregada

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, de acordo com o entorno e a infra - estrutura da área. Diante disso, a metodologia aplicada foi avaliar o imóvel pelo valor estimado de sua locação já previamente determinado pelo mercado imobiliário local.

Foi adotado que o valor do imóvel teria como referência o valor de sua locação, cujo seu valor seria 1% do valor do imóvel .

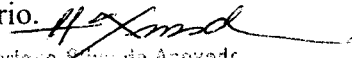
Para memória de cálculo temos:

$VALOR DO IMÓVEL = VALOR DA LOCAÇÃO \times 100$

Valor da Locação = R\$ 1.000,00

$VALOR DO IMÓVEL = 1.000,00 \times 100 = R\$ 100.000,00.$

9 – Resultado da Avaliação: Valor mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Matões do Norte. Avalio o imóvel em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.


Henrique Silva de Azevedo
Arquiteto & Urbanista
CAU: A160244-6

Henrique Silva de Azevedo
Arquiteto & Urbanista
CAU: A 160244-6 .

PROC.	0203004
PLS.	04
RUB.	111

MEMORIAL DESCRITIVO

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

PROC.	02030041
FLS.	08
PUB.	10/10

MEMORIAL DESCRITIVO

1.0 OBJETO

Este memorial tem por finalidade a discriminação do prédio da CASA DOS CONSELHOS.



Fachada do Prédio da CASA DOS CONSELHOS.

2.0 ENDEREÇO

AV Dr Antônio Sampaio, s/nº .Centro. Matões do Norte.

3.0 PROPRIETÁRIO

Maria Regiane Araújo Pinto.

PROCESSO	0203004
PROC.	09
FLS.	1122
RUB.	AAA

4.0 RESPONSÁVEL TÉCNICO

Henrique Silva de Azevedo.
Arquiteto & Urbanista . CAU: A 160244-6.

5.0 ÁREA TOTAL E CONSTRUÍDA

Área do terreno: 119,00m².
Área construída: 105,00m².

6.0 INFRAESTRUTURA

Fundação em alicerce com pilares e vigamento em concreto armado.

7.0 ALVENARIA

Vedação em alvenaria de tijolo cerâmico

8.0 REVESTIMENTOS

Revestimento em chapisco, emboço, reboco e cerâmico;

9.0 ESQUADRIAS

Esquadrias em madeira e gradil de ferro.

10.0 COBERTURA

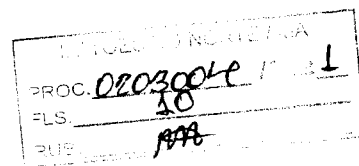
Cobertura em telha cerâmica.

11.0 PAVIMENTAÇÃO

Piso cerâmico no interior do prédio e a área externa sem pavimentação.

12.0 PINTURA

Pintura látex PVA em paredes internas e externas.



13.0 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS


Tomadas e interruptores tipo LINHA COMERCIAL
Eletrodutos flexíveis e cabo em cobres.
Luminária tipo SPOTS SOBREPOR.
Quadro de distribuição de todos os ambientes.

14.0 INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

Tubulações e conexões tipo LINHA COMERCIAL
Luminária tipo SPOTS SOBREPOR.
Torneiras plásticas e bacias sanitárias tipo LINHA COMERCIAL.

15.0 IDENTIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES VIZINHAS

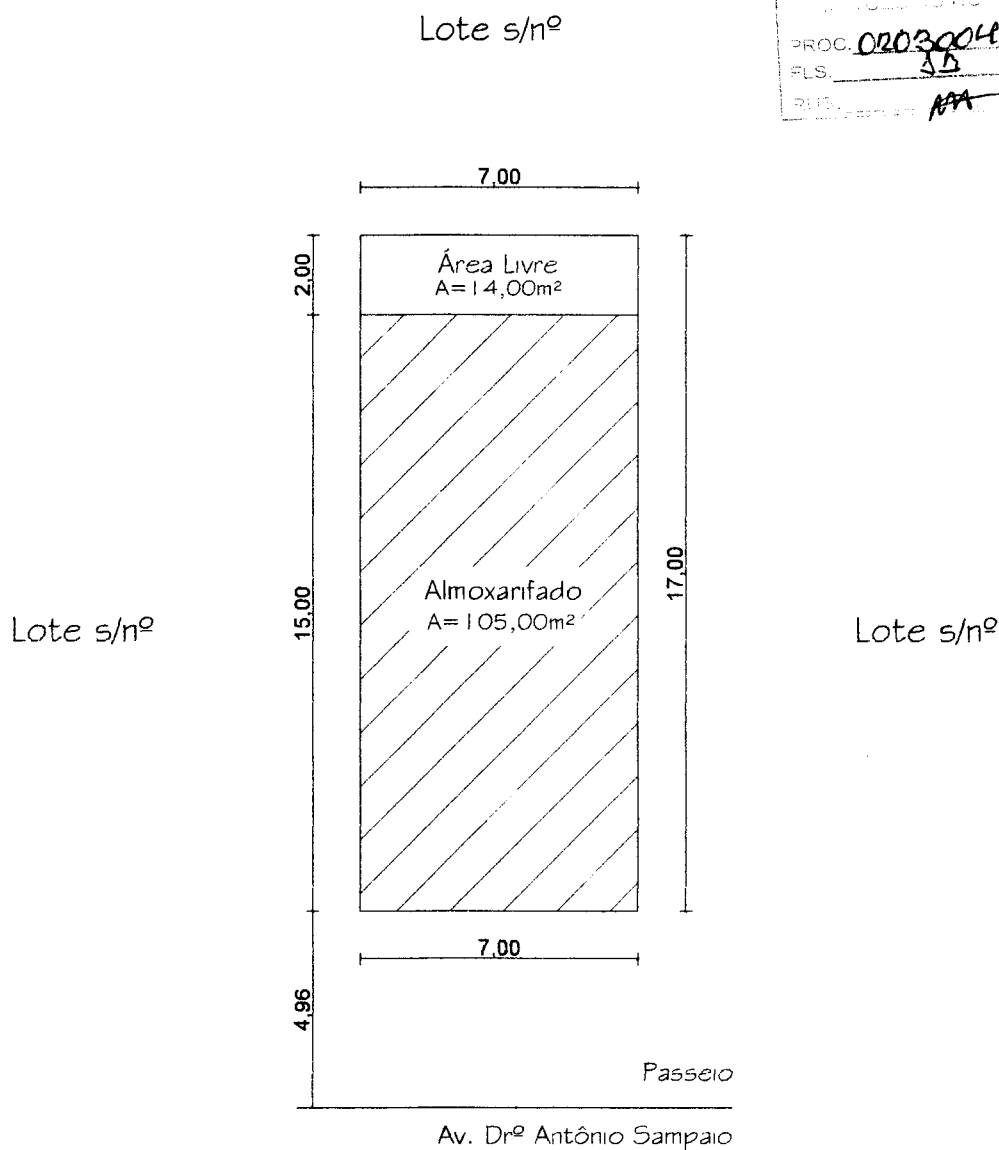
Frente : Avenida Drº Antônio Sampaio.
Lateral direita: Lote s/nº
Lateral esquerda: Lote s/nº.
Fundo : Lote s/nº.


Henrique Silva de Azevedo
Arquiteto & Urbanista
CAU: A160244-6
Henrique Azevedo
Arquiteto & Urbanista
CAU: A 160244-6

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel situado na Av. Dr^o Antônio Sampaio, s/n^o. Centro. Nesta cidade, de propriedade da Maria Regiane Araújo Pinto, com as seguintes áreas e dimensões: 119,00m², sendo frente para Av. Dr^o Antônio Sampaio mede 7,00m; fundo mede 7,00m, limitando-se com o Lote s/n^o da mesma quadra; lateral direita mede 17,00m, limitando-se com o Lote s/n^o; lateral esquerda mede 17,00m, limitando-se com o Lote s/n^o.

PROC. 0203004	1
FLS. 35	
RUE. AAA	



Henrique Silva de Azevedo
Henrique Silva de Azevedo
 Arquiteto & Urbanista
 CAAU: A160244-6

(01) — Planta Baixa: CASA DOS CONSELHOS

ASSUNTO SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA	
ASSUNTO MEMORIAL DESCRITIVO	DESCRIÇÃO Planta de Situação
ENDEREÇO Av. Dr^o Antônio Sampaio, s/n^o. Centro. Matões do Norte.	DATA Fevereiro/2021
ARQUITETO Henrique Silva de Azevedo	PROPRIETÁRIA Maria Regiane Araújo Pinto