

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	05080002/202 2
FLS.	04
RUB.	110

**DADOS INICIAIS:**

INTERESSADO: Luiz Mesquita Filho

RG nº 1524259 SSP/MA, CPF Nº 449.452.483-20

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Av. Dr. Antonio Sampaio S/nº , Centro– Matões do Norte/MA.

REFERÊNCIA: Próximo ao Armazém Paraíba, Escola Alteredo.

DATA DA VISTORIA: 08 de Agosto de 2021

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Comercial

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Edificação Comercial

ÁREA Construída: 328,11m<sup>2</sup>

Inscrição IPTU: Não

Logradouro: Avenida

**CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:**

ÁREA: 667,64m<sup>2</sup>

Perímetro: 143,14m

- A topografia apresenta-se em declive com tendência de drenagem para o **Oeste, e Norte**, no sentido da rua Francisca Sampaio, e vizinhos.
- A pedologia é composta com a primeira camada em argila com facilidade de dreno para Avenida Dr. Antonio Sampaio, que em seguida, destina-se ao **Norte**, sentido a vizinhança.
- O imóvel encontra-se localizado dentro do limite lindeiro permitido, possuindo calçada.

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	25080002 / 202 2
FLS.	09
RUB.	111

- Trata-se de imóvel Comercial, estando o mesmo edificado.
- O imóvel encontra-se localizado na zona urbana.
- O imóvel em estudo está situado nas proximidades de unidades públicas; Escolas, creches, cras, residências, comércios, entidade religiosa, e rádio.
- O referido apresenta boa infraestrutura do serviço básico de energia elétrica com iluminação pública, água encanada, e pavimentação asfáltica.

### **CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO:**

O imóvel citado é bem localizado, construído em alvenaria de tijolo cerâmico 6 furos, com revestimento de reboco, cobertura em madeira de lei, telha cerâmica canal, piso cerâmico porcelanato, parte das paredes revestidas em cerâmicas 50x50cm, bancadas em mármore.

### **CONSIDERAÇÕES GERAIS:**

#### **VALOR PARA VENDA:**

Considerando o valor venal do terreno **R\$ 171.583,48 (Cento e setenta e um mil, quinhentos e oitenta e três reais e quarenta e oito centavos)**, e o valor de venda da edificação **R\$ 186.390,00 (Cento e oitenta e seis mil e trezentos e noventa reais)**, assim o imóvel totalizará **R\$ 357.973,48 (Trezentos e cinquenta e sete mil, novecentos e setenta e três reais e quarenta e oito centavos)**, para a venda final.

#### **VALOR PARA LOCAÇÃO:**

O valor de locação foi determinado em função de estudos analisados no mercado imobiliário na região de Matões do Norte – Ma. Onde o mesmo teve como base o nº de empresas atuantes no mercado, renda per capita, geração de emprego, e desenvolvimento capitalista, e método comparativo de mercado.

Concluindo que o valor para locação, corresponde a 1% do valor de venda.

#### **Memória de cálculo:**

Valor de venda do Imóvel = R\$ 357.973,48

MATÕES DO NORTE / MA	
PROC.	2308002 / 2021
FLS.	06
RUB.	

Valor P/ Locação do Imóvel = R\$ 1% do valor de venda

Valor total do Imóvel p/locação = 357.973,48 -1%

Valor para Locação = R\$ = **3.579,73** ( Três mil, quinhentos e setenta e nove reais e setenta e três centavos).

Matões do Norte/MA, 08 de Agosto de 2021.

---

Avaliador

*Antevany Sales de Oliveira*  
Téc. Edificações  
C.F.T.: 75091119353