

EST. TUB. TNO. MAT. 111
PROC. 0203004
PLS. 04
RUE. JDA

## 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 109,00m<sup>2</sup> 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 .

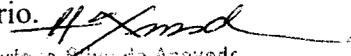
Para memória de cálculo temos:

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

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.	0203004171
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.	
RUB.	

#### **4.0 RESPONSÁVEL TÉCNICO**

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

#### **5.0 ÁREA TOTAL E CONSTRUÍDA**

Área do terreno: 119,00m<sup>2</sup>.  
Área construída: 105,00m<sup>2</sup>.

#### **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**

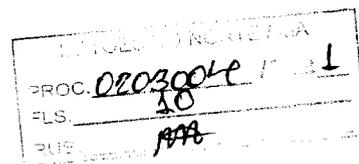
Cobertura em telha cerâmica.

#### **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**

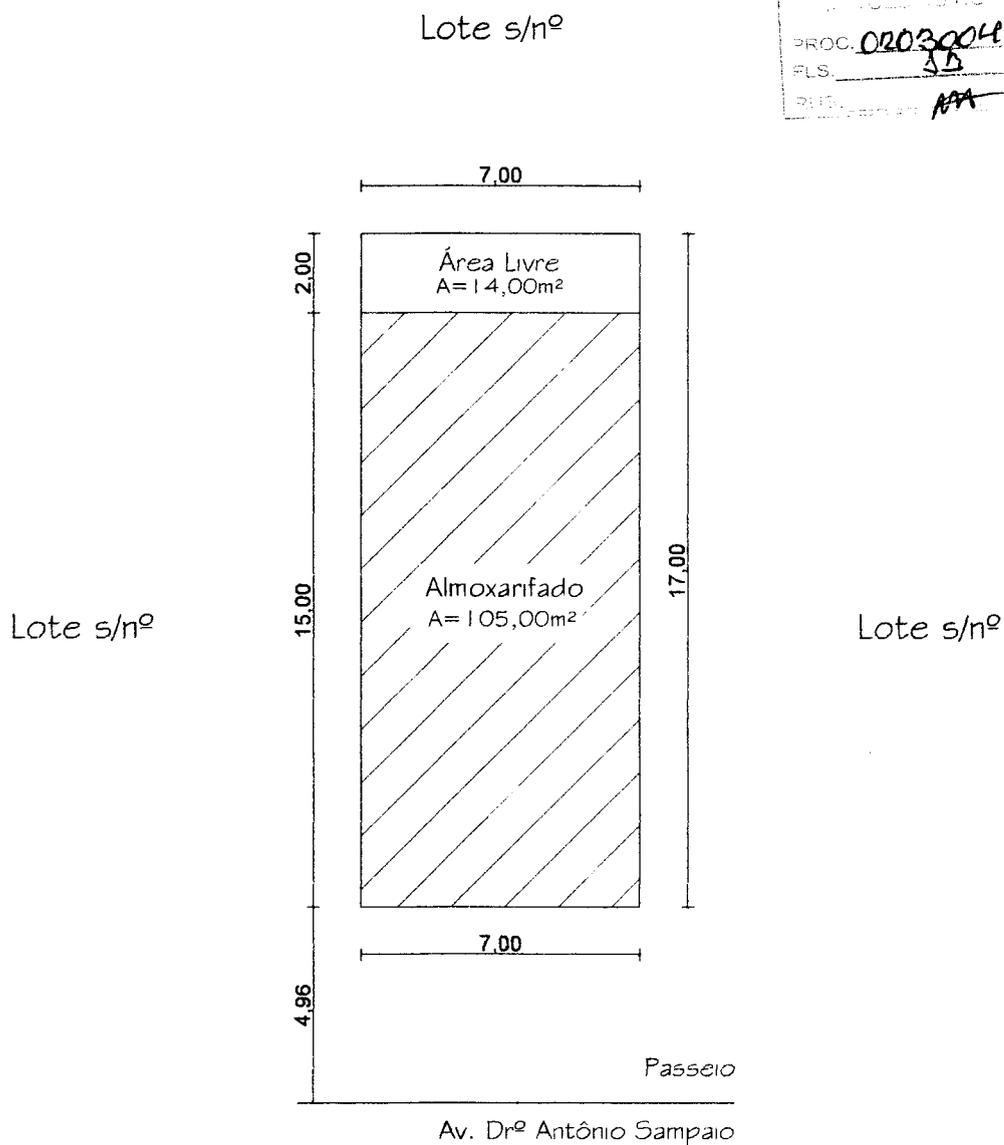
Frente : Avenida Drº Antônio Sampaio.  
Lateral direita: Lote s/nº  
Lateral esquerda: Lote s/nº.  
Fundo : Lote s/nº.

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

## MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel situado na Av. Dr<sup>o</sup> Antônio Sampaio, s/n<sup>o</sup>. Centro. Nesta cidade, de propriedade da Maria Regiane Araújo Pinto, com as seguintes áreas e dimensões: 119,00m<sup>2</sup>, sendo frente para Av. Dr<sup>o</sup> Antônio Sampaio mede 7,00m; fundo mede 7,00m, limitando-se com o Lote s/n<sup>o</sup> da mesma quadra; lateral direita mede 17,00m, limitando-se com o Lote s/n<sup>o</sup>; lateral esquerda mede 17,00m, limitando-se com o Lote s/n<sup>o</sup>.

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