



**CÂMARA MUNICIPAL
SÃO MATEUS DO MARANHÃO
O Poder do Cidadão
CNPJ – 10.276.327/0001-44**

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



OBJETO DA AVALIAÇÃO: Laudo de avaliação de um imóvel situado na Av. Accioly da Costa Nunes, SN, Av. Piqui, São Mateus do Maranhão – Ma, Medindo 10m de frente, 10m de fundo, 50m lateral esquerdo, 50m lateral direita de acordo com o livro nº 55, folha 72, do cartório de 1º ofício. Avaliação feita conforme norma NRB 14.653-1 e 14.653-2 – 2014.



CÂMARA MUNICIPAL
SÃO MATEUS DO MARANHÃO
O Poder do Cidadão
CNPJ – 10.276.327/0001-44

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Laudo de avaliação de um imóvel situado na Av. Accioly da Costa Nunes, SN, Av. Piqui, São Mateus do Maranhão – Ma, Medindo 10m de frente, 10m de fundo, 50m lateral esquerdo, 50m lateral direita de acordo com o livro nº 55, folha 72, do cartório de 1º ofício. Avaliação feita conforme norma NRB 14.653-1 e 14.653-2 – 2014.

Janeiro/2020

1 - Identificação

Objeto: Imóvel urbano

Endereço: Av Accioly da Costa Nunes, S/N – Av. Piqui, São Mateus do Maranhão – Ma, CEP 65.470-000.

2 - Interessado

Câmara Municipal de São Mateus do Maranhão – Ma.

3 - Proprietário

Belquior Gomes de Aguiar

4 - Assunto

Avaliação de um imóvel situado na Av Accioly da Costa Nunes, S/N – Av. Piqui, São Mateus do Maranhão – Ma, CEP 65.470-000, Medindo 10m de frente, 10m de fundo, 50m lateral esquerdo, 50m lateral direita.

5 - Valor Médio para Locação

Valor Médio Mensal: R\$ 5.250,00 (cinco mil duzentos e cinquenta reais) mensal

Quantidade de Meses: 12 meses

Valor Global: 63.000,00 (sessenta e três mil reais)

6 - Finalidade

Determinação do valor de mercado do imóvel

7 - Nível de Rigor

A Avaliação que se segue será conduzida em fundamentação nível I e Grau de precisão 11, segundo preceitua a NB – 14.653-2 norma brasileira para avaliação de imóvel da ABNT.



**CÂMARA MUNICIPAL
SÃO MATEUS DO MARANHÃO
O Poder do Cidadão
CNPJ – 10.276.327/0001-44**

8 - Pressupostos

8.1 - Sistemática de trabalho

Foram adotados os seguintes procedimentos para determinação do valor do imóvel avaliado:

- 1 – Vistoria ao imóvel sob análise para fixação de suas principais características básicas: localização, benfeitorias, (padrões construtivos e conservação), acessos, infraestrutura, circunvizinha, idade aparente, depreciação física e funcional;
- 2 – Vistoria à região de localização do imóvel avaliando para aferição das características de utilização dominantes, infraestrutura urbana disponível, principais vias de acesso e escoamento, meios de transporte e utilização efetiva e potencial de terrenos na região;
- 3 – Pesquisa de mercado na zona de influência direta do imóvel avaliando, com vista a identificação de ofertas e comercializações de imóveis similares.

9 - Desenvolvimento regional

São Mateus do Maranhão é um município brasileiro do estado do Maranhão. Sua população, conforme estimativas do IBGE de 2018, era de 41.350 habitantes.

A cidade é localizada na mesorregião do Centro Maranhense, na microrregião do Médio Mearim, que teve sua autonomia política em 23 de setembro de 1963. Está a 44m de altitude, 188 km distante da capital São Luís.

A economia de São Mateus do Maranhão – Ma é variada, destacando-se como principais atividades a produção de arroz e o beneficiamento de grãos e frutas. No Município, a população dispõe de instituições bancárias, escolas e instituições de ensino superior, favorecendo assim o crescimento socioeconômico da região. Devido a todas essas características, tem-se constatado uma notável valorização dos imóveis da região e dos bairros adjacentes.

10 - Descrição das características do imóvel avaliado

Dimensão: conforme matrícula discriminada anteriormente.

Área total: terreno com área total de 500m².

Topografia: Regular

Geologia: Solo Misto



**CÂMARA MUNICIPAL
SÃO MATEUS DO MARANHÃO
O Poder do Cidadão
CNPJ – 10.276.327/0001-44**

11 - Metodologia

Utilizamos para o terreno método comparativo de dados de mercado utilizando-se as fontes citadas na sistemática de trabalho.

12 - Diagnostico de mercado

A pesquisa identificou uma amostra composta de imóveis à venda, próximo do imóvel avaliado. A análise do mercado imobiliário de São Mateus do Maranhão – Ma, através das manifestações de imobiliárias e corretores, demonstra que o mesmo se encontra com vendas regulares concretizadas e em consequência com média liquidez dos imóveis.

13 - Avaliação

Valor da edificação = área da edificação X Vr Unitário

Valor da Edificação: 387,05 X 600,00 = R\$ 232.230,00

Assim, conforme cálculos obtidos, adotados o valor unitário médio igual a R\$ 600,00 1m², implicando no valor do imóvel de R\$ 232.230,00.

Valor adotado para venda do imóvel: 220.000,00

14 - Observações

- 1 – Área do terreno obtida através do título de propriedade;
- 2 – Valor do laudo em moeda corrente no mês de dezembro de 2019;
- 3 – Valor do imóvel balizado em pesquisa de mercado de terrenos similares.

15 - Anexos

Anexo I: Documentos do Imóvel.

São Mateus do Maranhão – Ma, 06 de janeiro de 2020.

Branda R. A. Marques
Branda Rayane Alcântara Marques
Diretora Administrativa

Ana Beatriz Costa Teixeira
Chefe de Gabinete

Ana Beatriz Costa Teixeira

Agenilton Pereira Gomes
Chefe da Divisão de Material

Agênio Pereira Gomes

Av. Accioly da Costa Nunes s/n – Avenida
São Mateus do Maranhão - MA.

LEGENDA INCORPORADA

1 - PAREDE DE ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=1,50m

2 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=1,20m

3 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,30m

4 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,15m

5 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,075m

6 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,0375m

7 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,01875m

8 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,009375m

9 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,0046875m

10 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,00234375m

11 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,001171875m

12 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,0005859375m

13 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,00029296875m

14 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,000146484375m

15 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,0000732421875m

16 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,00003662109375m

17 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,000018310546875m

18 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,0000091552734375m

19 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,00000457763671875m

20 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,000002288818359375m

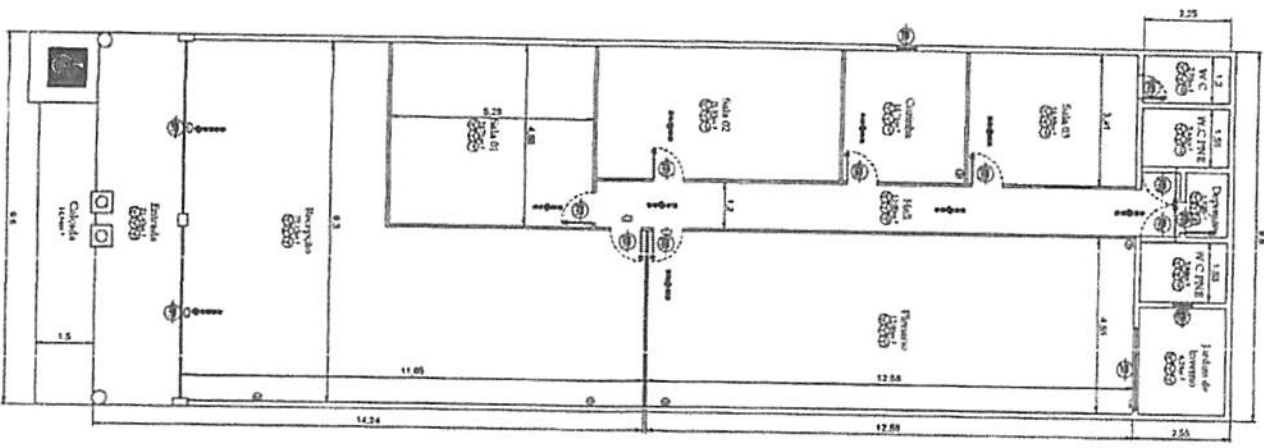
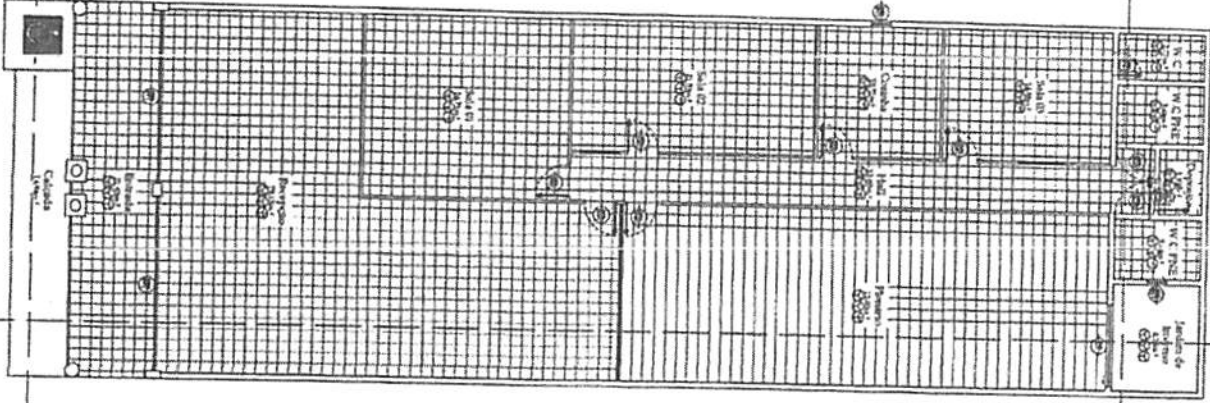
21 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,0000011444091796875m

22 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,00000057220458984375m

23 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,000000286102294921875m

24 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,0000001430511474609375m

25 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,00000007152557373046875m



PLANTA BAIXA EXECUTIVA
 ESCALA 1/100

Doyena Engenharia CMV
Doyena Cardoso Galletti
 CREA-MA 111617527-9

QUADRO DE ESPECIFICAÇÕES

LEGENDA - DESCRIÇÃO

1	PISO CEMENTADO USO
2	PISO CERÂMICO
3	PISO CERÂMICO TORÇO MONOLITO
4	CONCRETO
5	PAREDE ALVENARIA
6	PAREDE ALVENARIA COM ACABAMENTO SEM-BRILHO
7	VESTIBULO CERÂMICO
8	FORNO DE CESSO
9	FORNO DE PVC

LEGENDA DAS PAREDES

1	ALVENARIA CERÂMICA CONVENCIONAL
2	OBRAIL
3	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=1,50m
4	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=1,20m
5	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,30m
6	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,15m
7	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,075m
8	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,0375m
9	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,01875m
10	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,009375m
11	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,0046875m
12	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,00234375m
13	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,001171875m
14	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,0005859375m
15	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,00029296875m
16	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,000146484375m
17	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,0000732421875m
18	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,00003662109375m
19	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,000018310546875m
20	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,0000091552734375m
21	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,00000457763671875m
22	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,000002288818359375m
23	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,0000011444091796875m
24	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,00000057220458984375m
25	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,000000286102294921875m
26	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,0000001430511474609375m
27	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,00000007152557373046875m
28	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,000000035762786865234375m

USO DO CONTRASTE

COR	ESCALA	1:100	1:200	1:300	1:400	1:500	1:600	1:700	1:800	1:900	1:1000
VERMELHO	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
VERDE	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
AMARELO	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
AZUL	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
ROSA	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
PRETO	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
BRANCO	1	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10

PROJETO ARQUITETÔNICO

1 - PAREDE DE ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=1,50m

2 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=1,20m

3 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,30m

4 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,15m

5 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,075m

6 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,0375m

7 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,01875m

8 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,009375m

9 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,0046875m

10 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,00234375m

11 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,001171875m

12 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,0005859375m

13 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,00029296875m

14 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,000146484375m

15 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,0000732421875m

16 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,00003662109375m

17 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,000018310546875m

18 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,0000091552734375m

19 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,00000457763671875m

20 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,000002288818359375m

21 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,0000011444091796875m

22 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,00000057220458984375m

23 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,000000286102294921875m

24 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,0000001430511474609375m

25 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,00000007152557373046875m

26 - ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=0,000000035762786865234375m

QUADRO DE ESPECIFICAÇÕES

LEGENDA - DESCRIÇÃO

1	PISO QUENTADO LISO
2	PISO CERÂMICO
3	PISO CERÂMICO PISAO 40x40cm
4	CONCRETO
5	PAREDE
6	PAREDE ABRICA
7	MANTIDA PVA COM ACABAMENTO SEM-BRECHO
8	REVESTIMENTO CERÂMICO
9	TELHADO APARENTE OU VAZADO
10	TORRÃO DE CESSO
11	FOLHÃO DE PVC

LEGENDA DAS PAREDES

1	ALVENARIA CERÂMICA CONVENCIONAL
2	GRANITE
3	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=130m
4	ALVENARIA BLOCO CONVENCIONAL, H=230m

RESUMO DE ESQUADRIAS E/OU PALETAS

TIPO	QUANTIDADE	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
ANELAS				
PALETAS				

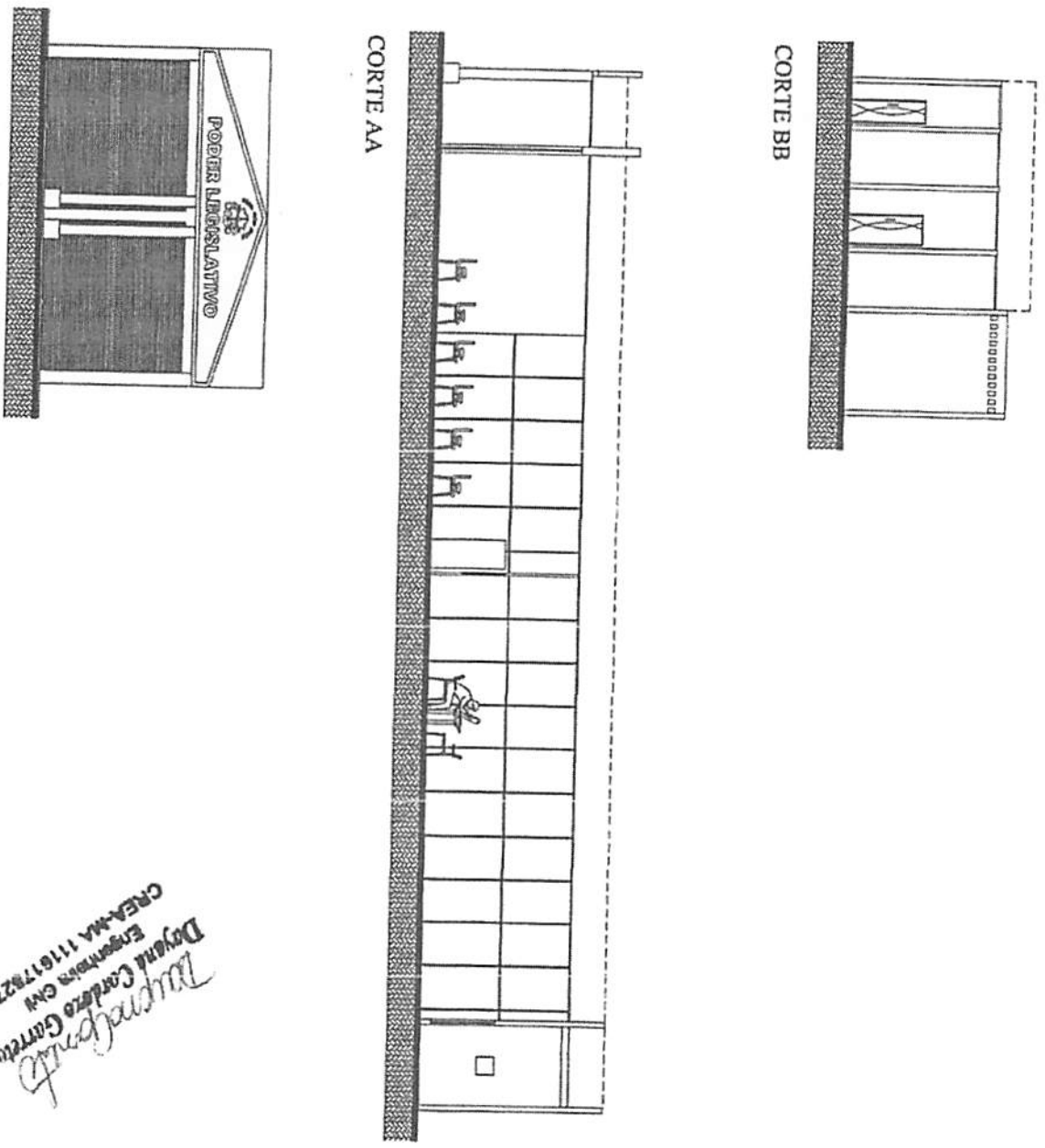
NOTAS

1 - OBRAS DE ACABAMENTO DE INTERIORES E EXTERIORES DE ACORDO COM O PROJETO DE ARQUITETURA E O PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS.

2 - OBRAS DE ACABAMENTO DE INTERIORES E EXTERIORES DE ACORDO COM O PROJETO DE ARQUITETURA E O PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS.

3 - OBRAS DE ACABAMENTO DE INTERIORES E EXTERIORES DE ACORDO COM O PROJETO DE ARQUITETURA E O PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS.

4 - OBRAS DE ACABAMENTO DE INTERIORES E EXTERIORES DE ACORDO COM O PROJETO DE ARQUITETURA E O PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS.



CORTE CC

CORTE AA

CORTE BB

VISTAS E CORTES
ESCALA.....1/100

Boyeria Cardoso Garretto
Engenheira Civil
CREA-MA 11617827-3

PROJETO ARQUITETÔNICO

USO DO CONDOMÍNIO E CONTRATO

PROJETO DE ARQUITETURA

PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS

PROJETO DE INSTALAÇÕES DE SANEAMENTO BÁSICO

PROJETO DE INSTALAÇÕES DE VENTILAÇÃO MECÂNICA

PROJETO DE INSTALAÇÕES DE AQUECIMENTO

PROJETO DE INSTALAÇÕES DE SEGURANÇA

PROJETO DE INSTALAÇÕES DE SINALIZAÇÃO

PROJETO DE INSTALAÇÕES DE ILUMINAÇÃO

PROJETO DE INSTALAÇÕES DE ACOUSTICAÇÃO

PROJETO DE INSTALAÇÕES DE REFRIGERAÇÃO

PROJETO DE INSTALAÇÕES DE CLIMATIZAÇÃO

PROJETO DE INSTALAÇÕES DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

PROJETO DE INSTALAÇÕES DE AQUECIMENTO DE PISCINA

PROJETO DE INSTALAÇÕES DE AQUECIMENTO DE TUBO

PROJETO DE INSTALAÇÕES DE AQUECIMENTO DE TUBO DE CIMENTO

PROJETO DE INSTALAÇÕES DE AQUECIMENTO DE TUBO DE PLÁSTICO

PROJETO DE INSTALAÇÕES DE AQUECIMENTO DE TUBO DE METAL

PROJETO DE INSTALAÇÕES DE AQUECIMENTO DE TUBO DE CERÂMICA

PROJETO DE INSTALAÇÕES DE AQUECIMENTO DE TUBO DE VIDRO

PROJETO DE INSTALAÇÕES DE AQUECIMENTO DE TUBO DE CIMENTO

PROJETO DE INSTALAÇÕES DE AQUECIMENTO DE TUBO DE PLÁSTICO

PROJETO DE INSTALAÇÕES DE AQUECIMENTO DE TUBO DE METAL

PROJETO DE INSTALAÇÕES DE AQUECIMENTO DE TUBO DE CERÂMICA

PROJETO DE INSTALAÇÕES DE AQUECIMENTO DE TUBO DE VIDRO

Proposta de Locação

À Câmara Municipal de São Mateus do Maranhão/MA

Pelo presente, venho informar a proposta do valor do imóvel abaixo situado, com garagem, auditório, copa, dois banheiros, sendo um com acessibilidade a deficientes físicos, três salas e uma dispensa.

Endereço:

AV Accioly Costa Nunes s/n

Bairro:

AV Piquiri

Cidade:

São Mateus do Maranhão/MA

Período:

12 Meses

Valor Mensal:

R\$ 5.250,00 (cinco mil e quinhentos e cinquenta)

Valor Total:

R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil)

São Mateus do Maranhão, 06 de janeiro de 2020.

Belgum Gomes de Aguiar

Belgum Gomes de Aguiar

CPF: 452.977.643-53

Proprietário