



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTAMIRA DO MARANHÃO/MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
CNPJ: 06.021.323/0001-48



SOLICITAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ÍMOVEL

Ao Setor de Engenharia do Município de Altamira do Maranhão.

A Secretaria Municipal de Finanças, vêm por meio de este solicitar ao setor municipal de engenharia, que seja realizado o Laudo de avaliação do imóvel, localizado na Rua Gonçalves Dias, nº 147, Centro - Altamira do Maranhão - MA, para o funcionamento do VIVA CIDADÃO, **pelo período de 12 (doze) meses. Para atender as necessidades da Secretaria de Administração.**

Altamira do Maranhão - MA, 08 de Outubro de 2021.

Atenciosamente.

ILANE MORAIS DA SILVA
Secretária Municipal de Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTAMIRA DO MARANHÃO/MA
CNPJ: 06.021.323/0001-48
Praça da Matriz, n.º 01 - Centro
CEP: 65.310-000 - Altamira do Maranhão/MA
Gabinete da Prefeita



PORTARIA Nº 032/2021

A Prefeita Municipal de Altamira do Maranhão, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e constitucionais,

RESOLVE:

Artigo 1º - NOMEAR **ILANE MORAIS DA SILVA**, para exercer o cargo de provimento em comissão de Secretária Municipal de Finanças do Município de Altamira do Maranhão.

Artigo 2º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Gabinete da Prefeita Municipal de Altamira do Maranhão, em 07 de janeiro de 2021.

Heilda Moraes da Silva Cutrim
Heilda Moraes da Silva Cutrim
Prefeita Municipal

Esta Portaria foi publicada em 07/01/2021, e por fixação no vestibulo da Prefeitura Municipal e no Atrio da Câmara Municipal de Altamira do Maranhão, em ponto de fácil acesso ao público (Constituição do Estado Maranhão, art. 147, inciso IX); Lei Orgânica do Município, art. 85, § 1º); (STJ - 1ª Turma - Resp. n° 105.2323/CE - Ref. Min. Garcia Vieira - J, 15/09/97 - AC. Um. - DJU de 10/10/97, seção 1, p.3297.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTAMIRA DO MARANHÃO/MA
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA CIVIL
CNPJ: 06.021.323/0001-48



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Eu, **OLÍMPIO MACIEL ASSUNÇÃO FILHO**, Engenheiro Civil, registrado no **CREA-MA** nº **1101872926**, e, apresento o laudo de avaliação técnico conforme segue:

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTAMIRA DO MARANHÃO – Secretaria Municipal de Administração.

OBJETO VISTORIADO: Imóvel situado na Rua Gonçalves Dias, nº 147, Centro - Altamira do Maranhão – MA.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA DA VISTORIA: 11 de Outubro de 2021.

1. INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel comercial situado na Rua Gonçalves Dias, nº 147, Centro - Altamira do Maranhão - MA, onde irá funcionar o **VIVA CIDADÃO**.

2. DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO

Foi realizado uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

3. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - (CONFEA) e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

Praça da Matriz, n.º 01 - Centro
CEP: 65.310 - 000 - Altamira do Maranhão/MA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTAMIRA DO MARANHÃO/MA
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA CIVIL
CNPJ: 06.021.323/0001-48



4. - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de uma casa localizada em beira de rua, possuindo calçada em terreno plano e situada em área comercial, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

O imóvel avaliando possui localização privilegiada, de frente por rua bem pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

A área do imóvel tem aproximadamente 44,91 m² de área construída.

5. DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de particulares, conseguiu-se obter um valor de mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo.

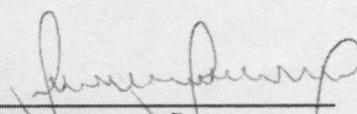
Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 1.460,00 (Mil quatrocentos e sessenta reais).

6. ENCERRAMENTO:

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 02 folhas de papel formato A.4, digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Altamira do Maranhão – MA, 25 de Outubro de 2021


OLÍMPIO MACIEL ASSUNÇÃO FILHO

Engenheiro Civil

CREA-MA n° 1101872926

Olímpio Maciel A. Filho

Engenheiro Civil / Logotipo do Trabalho

CREA-MA 1101872926

CPF: 104.123.203-72

Praça da Matriz, n.º 01 - Centro
CEP: 65.310 - 000 - Altamira do Maranhão/MA