

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA Dr. ANTÔNIO MONTENEGRO Nº 59 –CENTRO - PAUDALHO-PE

O Presente laudo de avaliação obedece rigorosamente ao que determina as normas de avaliação de imóveis.

A determinação do valor do presente laudo de avaliação tem a responsabilidade e competência exclusiva da comissão de avaliação imobiliária, de acordo com a PORTARIA Nº 083 DE 26 DE MARÇO DE 2024 – GAB.PREF.

Paulo Vanderlei de Mendonça Filho – Engenheiro Civil –CPF nº 581.152.004-25
Felipe Nunes Machado – Arquiteto Urbanista – CPF nº 086.436.054-17
Paulo César de Araújo – Desenhista Técnico – CPF nº 034.424.724-40

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL:

1) PRÉDIO RESIDENCIAL

Localização: Situado na Rua Dr. Antônio Montenegro Nº 59 –Centro -Paudalho-PE
Proprietário: Marli Pereira dos Santos Melo

2) SOLICITANTE

Secretaria da Mulher

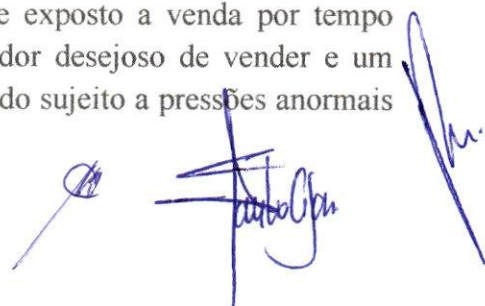
3) SITUAÇÃO JURÍDICA

O presente Laudo de Avaliação, não cogita sobre a situação Jurídica do imóvel.

4) OBJETO DE TRABALHO

O presente Laudo de avaliação foi elaborado sobre responsabilidade do técnico no final nomeado, dedicado com exclusividade a problemática de determinação de Valores para bens de patrimônio imobiliário do imóvel acima citado.

Entende-se aqui por valor de mercado, o valor estimado em termos monetários, que o patrimônio do imóvel avaliado, poderá atingir se exposto a venda por tempo razoável, num mercado aberto, em que haja um vendedor desejoso de vender e um comprador desejoso de comprar e nenhum dos dois estando sujeito a pressões anormais e sendo ambos conhecedores do mercado.



5) FONTES

Os Elementos que fundamentam este trabalho dão os seguintes:

- a) Vistoria do Imóvel;
- b) Pesquisa de Publicações especializadas em engenharia de avaliações;
- c) Escritura e Certidão de Cartório imobiliário de áreas próximas e valores de imóveis expostos à venda;
- d) Levantamento feito no imóvel quanto ao terreno e a construção existente.

6) CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A presente Avaliação está definida nas normas brasileiras para avaliação de imóveis.

Os avaliadores acreditam que as informações colhidas de terceiros foram dadas de boa fé, podendo – se nela confiar.

7) LOCALIZAÇÃO

O imóvel está situado na Rua Dr. Antônio Montenegro Nº 59 Centro-Paudalho-PE está localizada à Rua esta situada em área residencial e ruas de acesso pavimentadas com abastecimento e água e energia.

8) CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL

O imóvel com constituído com as seguintes características: Fachada em arquitetura antiga, pé direito alto como também as esquadrias. O imóvel é conjugado com os imóveis laterais sendo constituído de 04 salas, 01 refeitório ampla com apoio e instalações hidráulicas e wc. Área externa no fundo do imóvel tem área de apoio com despensa e wc. Na área externa também possui reservatório para abastecimento de água com capacidade de 2000lts. A cobertura em estrutura de madeira com cobertura em telha colonial, piso com revestimento em pedra tipo mosaico 15x15 revestimento de parede em massa única e pintura pva látex. As instalações elétrica e hidráulica em boas condições para o uso previsto.

9) ZONA E LOGRADOURO

Sendo esta área complementada por farmácias, colégios, supermercado tendo as ruas de acesso pavimentadas.



10) AVALIAÇÃO

Em face as características descritas do imóvel, como sejam: localização, natureza da zona, padrão do logradouro, forma e dimensão dos terrenos, topografia regular, levando em consideração aos fatos testados e fator de profundidade e mais em presença dos itens descritos deste laudo e pelas médias das ofertas pesquisadas.

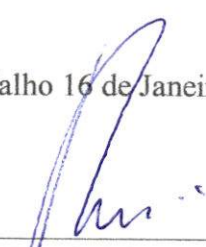
11) PARECER FINAL

Apresentamos nossas conclusões finais consubstanciadas nos elementos descritos no presente laudo fazendo a apresentação por metro quadrado da unidade acima descrita.

Em consequência o valor provável de venda e estimulada considerando em R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais). Baseando-se neste valor o aluguel corresponde a 1% do valor do imóvel. Que corresponde ao valor de R\$ 3.000,00 (Três mil reais)

Valor este sujeito a uma oscilação admissível de 10% (dez) por cento para mais ou para menos, face a variação do mercado imobiliária

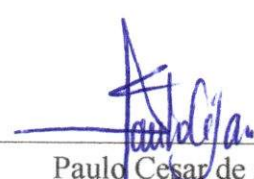
Paudalho 16 de Janeiro de 2025



Paulo Vanderlei M. Filho
(Presidente)



Felipe Nunes Machado
(Membro)



Paulo Cesar de Araújo
(Membro)