

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA HERCULANO BANDEIRA Nº 32A 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 Herculano Bandeira Nº 32A – Centro - Paudalho-PE
Proprietário: ~~Eronides~~ Eronides Evangelista de Melo

2) **SOLICITANTE**

Secretaria dos Esportes

SITUAÇÃO JURÍDICA

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

3) **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.

4) 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.

5) 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.

6) LOCALIZAÇÃO

O imóvel está situado na Rua Herculano Bandeira Nº 32A Centro-Paudalho-PE está localizada à Rua esta situada em área residencial e ruas de acesso pavimentadas com abastecimento e água e energia.

7) CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL

O imóvel constituído 12(doze) ambientes com 08(oito) salas, 01(um) wc, 01(uma) cozinha, 01(uma) recepção e 01(um) depósito construído em alvenaria de ½ vez em tijolos vazados, coberta em estrutura de madeira e cobertura e telha fibrocimento, como também uma parte da coberta em laje pré-moldado onde funciona o piso de 1º andar onde o mesmo possui cobertura em estrutura de madeira com telha de fibrocimento. A coberta possui forro em PVC e piso em cerâmica e mosaico paredes com revestimento em massa única e cerâmica com pintura em pva e pintura a óleo em meia parede as esquadrias em madeira e metálica com pintura óleo, instalações elétrica e hidráulica em boas condições para o uso previsto.

8) ZONA E LOGRADOUDO

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

9) 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.

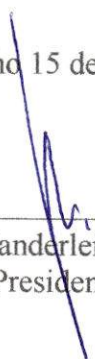
10) PARECER FINAL

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 em R\$ 250.000,00(Duzentos e cinquenta mil reais). Baseando-se neste valor o seu valor de aluguel corresponde a 1% do valor do imóvel. Que corresponde ao valor de R\$ 2.500,00(Dois mil e quinhentos reais).

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

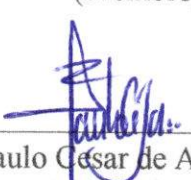
Paudalho 15 de Janeiro de 2025



Paulo Vanderlei M. Filho
(Presidente)



Felipe Nunes Machado
(Membro)



Paulo César de Araújo
(Membro)