



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO/TO

CNPJ: 25.064.023/0001-90 Praça Ulisses Guimarães nº 100. - Centro CEP: 77.985-000 - Carrasco Bonito - TO

Fone: 63 3344-1462 - E-MAIL: prefcarrascobonito@gmail.com

Acesse: www.carrascobonito.to.gov.br

PREF. M. CB - TO	
PROC. nº	62
FLS nº	04
Ass:	

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

A Comissão especial de avaliação imobiliária designada pela Prefeitura Municipal de Carrasco Bonito -TO nos termos do Decreto Municipal nº 017, de 13 de Abril de 2023, apresenta seu laudo de avaliação imobiliária para fins de locação, conforme segue:

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO/TO – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

OBJETO VISTORIADO: Imóvel Urbano, Lote nº 03, da quadra 27, medindo 411,55m² (metros quadrados), que confronta, à direita, com o lote 04 medindo 36.05m, à esquerda com o lote 02 medindo 35.90m, o fundo com o lote 11, medindo 10.15m, e à frente, com 12.73m, localizado na Rua Sete de Setembro, s/n, centro, Carrasco Bonito/TO, de Propriedade da Sra. **MEIRELES APARECIDA COSTA DA SILVA**.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA DA VISTORIA: 28 de Abril de 2023.

1-INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na Rua Sete de Setembro, s/n, centro, Carrasco Bonito/TO, onde irá funcionar o **DESTACAMENTO DA POLICIA MILITAR DO MUNICÍPIO DE CARRASCO BONITO/TO**, cujo os bens foram devidamente inspecionados pela comissão especial de avaliação imobiliária designada pela Prefeitura Municipal de Carrasco Bonito -TO nos termos do Decreto Municipal nº 017, de 13 de Abril de 2023.

2 - DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

Antonio Teixeira

[Signature]

[Signature]

[Signature]



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO/TO

CNPJ: 25.064.023/0001-90 Praça Ulisses Guimarães nº 100. - Centro CEP: 77.985-000 - Carrasco Bonito - TO

Fone: 63 3344-1462 - E-MAIL: prefcarrascobonito@gmail.com

Acesse: www.carrascobonito.to.gov.br

PREF. M. CB - TO	62
PROC. n°	
FLS n°	06
Ass:	

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.

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra 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.

3 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel em questão apresenta acesso em piso cerâmico; área e possui 05 (cinco) cômodos na área construída da edificação, sendo eles, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, um banheiro, uma cozinha. Trata-se de uma edificação localizada no centro da cidade, possuindo terreno na área construída, é situada em área residencial de excelente localização, apresentando boa ventilação e iluminação e área construída média. O imóvel avaliado 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.

4 - DO ESTADO ATUAL DA EDIFICAÇÃO:

Na inspeção "in-loco" do referido imóvel pôde se observar que ele se encontra em excelente estado de conservação. A área de acesso possui piso em excelente estado de conservação. Nos 05 (cinco) cômodos da área construída do imóvel, pôde se observar que o piso cerâmico encontra-se em excelente estado de conservação; as instalações elétricas de tomadas e interruptores estão em perfeito estado de funcionamento; a pintura está em perfeito estado; o forro encontra-se em excelente estado.

Antônio Tâxi

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]



ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO/TO

CNPJ: 25.064.023/0001-90 Praça Ulisses Guimarães nº 100. - Centro CEP: 77.985-000 - Carrasco Bonito - TO

Fone: 63 3344-1462 - E-MAIL: prefcarrascobonito@gmail.com

Acesse: www.carrascobonito.to.gov.br

PREF. M. CB - TO	
PROC. n°	62
FLS n°	06
Ass:	

5- DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL:

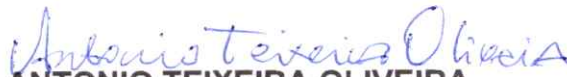
Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim. Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações 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 médio, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 400,00 (Quatrocentos reais).

(Avaliação compatível com o preço praticado no mercado).

Carrasco Bonito/TO, 05 de Maio de 2023.

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO:


ANTONIO TEIXEIRA OLIVEIRA
Presidente


JOCIVALDO DA COSTA OLIVEIRA
Membro


EDUARDO MENDES DOS SANTOS
Membro


DHONY AMARAL DO NASCIMENTO
Membro



PREF. M. CB - TO	
PROC. n°	62
FLS n°	07
Ass:	

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO/TO
CNPJ: 25.064.023/0001-90 Praça Ulisses Guimarães nº 100. - Centro CEP: 77.985-000 - Carrasco Bonito - TO
Fone: 63 3344-1462 - E-MAIL: prefcarrascobonito@gmail.com
Acesse: www.carrascobonito.to.gov.br

ANEXO I
IMAGENS DO IMÓVEL URBANO:



Urbanização

[Signature]

[Signature]

[Signature]



PREF. M. CB - TO	62
PROC. n°	
FLS n°	98
Ass:	

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO/TO

CNPJ: 25.064.023/0001-90 Praça Ulisses Guimarães nº 100. - Centro CEP: 77.985-000 - Carrasco Bonito - TO
Fone: 63 3344-1462 - E-MAIL: prefcarrascobonito@gmail.com
Acesse: www.carrascobonito.to.gov.br



Administrativa

[Signature]

[Signature]

[Signature]

PREFEITURA MUNICIPAL

PREF. M. CB - TO	
PROC. n°	62
FLS n°	09
Ass:	

DECRETO Nº 017/2023, DE 13 DE ABRIL DE 2023

"NOMEIA A COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA COMPRAS, LOCAÇÃO E INVESTIMENTOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE CARRASCO BONITO/TO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O PREFEITO MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO, Estado do Tocantins, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, em seu artigo 62, inciso VI, Seção II das Atribuições do Prefeito.

DECRETA:

Art. 1º - Fica nomeada a Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária de Imóveis para Compras, Locação e Investimentos para atender as necessidades do Município de Carrasco Bonito/TO, para o exercício de 2023.

Parágrafo único - Ficam nomeados os membros abaixo, para comporem a referida comissão:

PRESIDENTE: ANTONIO TEIXEIRA OLIVEIRA

MEMBRO: JOCIVALDO DA COSTA OLIVEIRA

MEMBRO: EDUARDO MENDES DOS SANTOS

MEMBRO: DHONY AMARAL DO NASCIMENTO

Art. 2º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos ao dia 02 de janeiro de 2023.

Art. 3º - Revoga-se as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 003/2022, de 03 de Janeiro de 2022.

PUBLIQUE-SE, REGISTRE-SE, COMUNIQUE-SE E CUMPRA-SE.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO, ESTADO DO TOCANTINS, aos 13 dias do mês de Abril do ano de 2023.

GILVAN BANDEIRA DA SILVA

Prefeito Municipal