



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

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 ASSISTÊNCIA SOCIAL.

OBJETO VISTORIADO: Imóvel Urbano, localizado na Avenida Araguaia, s/n, centro, Carrasco Bonito/TO, de Propriedade do Sr. **SAULO ANTÔNIO GOMES**.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA DA VISTORIA: 15 de Julho de 2024.

1-INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na Avenida Araguaia, s/n, centro, Carrasco Bonito/TO, onde irá funcionar temporariamente a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, cujo o 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:

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 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. Os cômodos da área construída do imóvel, pôde se observar que o piso 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.

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



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

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:

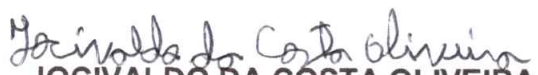
R\$ 600,00 (Seiscentos reais).

(Avaliação compatível com o preço praticado no mercado).

Carrasco Bonito/TO, 15 de Julho de 2024.

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO:


ANTONIO TEIXEIRA OLIVEIRA
Presidente


JOCIVALDO DA COSTA OLIVEIRA
Membro

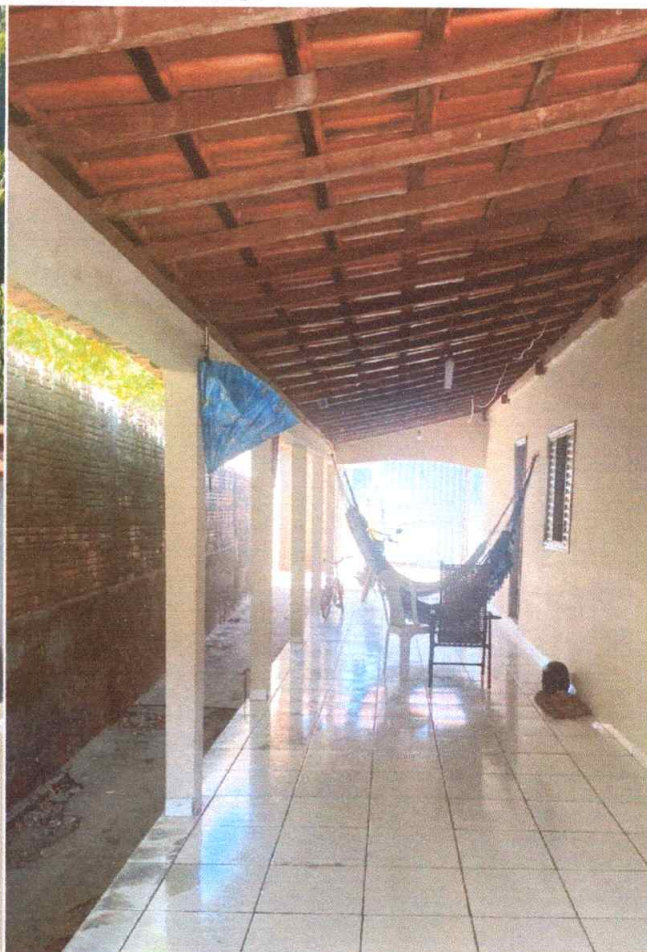

EDUARDO MENDES DOS SANTOS
Membro


DHONY AMARAL DO NASCIMENTO
Membro



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:



Antonio Daires