



MUNICÍPIO DE
ITABERAÍ

DEPARTAMENTO DE ARRECADAÇÃO, CADASTRO E FISCALIZAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Galpão Comercial

Av. Eixo Norte Sul, Od 33 Lt 22 –

Loteamento Alto da Bela Vista

Itaberaí/Go

RESUMO

02 CÔMODOS – 2 BANHEIROS – 01 COPA

ÁREA EDIFICADA: 342,44 m²

ÁREA DO TERRENO: 312,50 m²

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL:

R\$ 4.236,00



MUNICÍPIO DE ITABERAÍ

DEPARTAMENTO DE ARRECADAÇÃO, CADASTRO E FISCALIZAÇÃO

SOLICITANTE: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FINANÇAS.

OBJETO: Imóvel sito a Av. Eixo Norte Sul, QD 33 LT 22
Loteamento Alto da Bela Vista Itaberaí - Go.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Dezembro de 2024.

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação de galpão comercial, sito a Av. Eixo Norte Sul, QD 33 LT 22, Alto da Bela Vista Itaberaí - Go.

2 - METODOLOGIA:

Para o objeto em pauta, sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado.

Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

- 3.1 - 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.
- 3.2 - 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.
- 3.3 - Partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas.

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um galpão na Av. Eixo Norte Sul, composto de, terreo: 01 cômodo e 02 banheiros, Mezanino: 01 cômodo e uma copa, sendo que os mesmos possuem piso cerâmico e granito, em estado bom de conservação, paredes e tetos revestidos com tinta plástica PVA, as janelas são do tipo vidro. O estado de conservação e aspecto geral é considerado bom.



5 - ÁREA DO IMÓVEL:

Conforme informações obtidas no sistema Centi (programa usado pela administração pública) e vistoria in loco, possui o imóvel uma área de: Terreno: 312,50 m², Edificada: 342,44 m².

6 - LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

O imóvel está localizado na Av. Eixo Norte Sul, QD 33 LT 22. Que é uma região residencial e comercial, com comércio local formado por faculdades, supermercados, açougues e demais atividades comerciais.

A caixa de rolamento é asfaltada e o passeio cimentado, rede de esgoto, de águas pluviais, distribuição de água, energia elétrica, arborização, telefonia, TV a cabo, coleta de lixo e entrega postal.

7 - DOCUMENTAÇÃO:

Foi empregada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo:

- Informações obtidas pelo sistema Centi (programa usado pela administração pública) e vistoria in loco.

8 - AVALIAÇÃO FINAL:

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

Optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 4.236,00 (Quatro Mil e Duzentos e trinta e Seis reais).



MUNICÍPIO DE ITABERAÍ

DEPARTAMENTO DE ARRECADAÇÃO, CADASTRO E FISCALIZAÇÃO

ENCERRAMENTO

Damos por encerrado o presente LAUDO em 03 (três) folhas de papel formato A4, rubricadas e assinadas, digitadas de um só lado.

Itaberaí, 11 de dezembro de 2024.

João Carlos de Menezes Soares
Superintendente de Finanças
Mat 21129

João Carlos de Menezes Soares
Superintendente de Finanças
CPF: 007.457.331-40

Rodrigo Pereira da Silva
Fiscal de Tributos Municipais
CPF: 022.542.211-59

Rodrigo Pereira da Silva
Fiscal de Tributos Municipais
Matricula: 16847

Gilson da Silva Espindola
Subprocurador
CPF: 835.683.601-87

Comissão formada pelo Decreto nº 075/2024 de 09 de janeiro de 2024



MUNICÍPIO DE ITABERAÍ

DEPARTAMENTO DE ARRECADAÇÃO, CADASTRO E FISCALIZAÇÃO

ANEXO



Figura 1 - Fachada do Imóvel



Figura 2 - Sanitários



Figura 3 Interior do Imóvel

f