

TERMO DE AVALIAÇÃO VENAL E LOCACIONAL DE IMÓVEL

fls. 61

Apresento Termo de Avaliação Comercial do prédio localizado na Rua Freitas Cavalcante 192 - Centro, nesta cidade, onde funciona a ESCOLA BEABÁ.

Trata-se de um imóvel comercial, com 595,15 m² de área construída em um terreno com área de 425,85 m², onde estão contidos:

- 01 sala de diretoria;
- 01 sala de secretaria;
- 01 sala de coordenação;
- 01 sala de professores;
- 01 refeitório;
- 10 salas de aulas
- 01 quadra poliesportiva

Todos os ambientes devidamente equipados para atender os objetivos operacionais de uma escola.

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio e residências, em região privilegiada da cidade.

Considerando a localização, formato e estrutura da edificação, Idade do imóvel, dimensões das unidades, qualidade dos materiais de construção e acabamentos, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercial em:

- R\$ 800,00 (oitocentos reais) por metro quadrado de terreno, perfazendo R\$ 340.680,00 (trezentos e quarenta mil, seiscentos e oitenta reais).
- R\$ 980,00 (novecentos e oitenta reais) por metro quadrado de área construída, perfazendo R\$ 583.247,00 (quinhentos e oitenta e três mil, duzentos e quarenta e sete reais).

Totaliza a avaliação venal da edificação em R\$ 923.927,00 (novecentos e vinte e três mil, novecentos e vinte e sete reais).

Para fins de locação, o referido imóvel, pelas suas características funcionais, estado de conservação, mobiliário existente e localização na área central da cidade, com acesso fácil através de ruas e avenidas pavimentadas, foi estimado um valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), o que representa 0,541% (zero virgula quinhentos e quarenta e um por cento), em relação ao valor venal, estimado, do mesmo.

Delmiro Gouveia/AL, 15 de março de 2024



ABRAHÃO LINCOLN PINTO DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil – CREA Nº – 050082085-6
DELMIRO GOUVEIA - ALAGOAS



Código de verificação: **4ALZ-D543-VNBH-48A4**

Documento capturado em 18/03/2024 17:00:55 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

Hash (SHA256): a447ae28dd854903d70b38ee2a9c75a750d85761b930fd3b4e26b75f0a2c7906

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

<https://supre.delmirogouveia.al.gov.br/autenticidade/4ALZ-D543-VNBH-48A4>.



Documento assinado eletronicamente por **SIRLANDRO RODRIGUES DE AMORIM** (**.297.624-**), **Auxiliar De Serviços Educacionais**, em 18/03/2024 17:00:55 (GMT-03:00), conforme fundamento no art. 4º, I, da Lei nº 1.379/2022 de 19 de dezembro de 2022. IP:.168.181.112.33



Para verificar a validade da(s) assinatura(s), acesse o site <https://supre.delmirogouveia.al.gov.br/autenticidade> informando o identificador: **4ALZ-D543-VNBH-48A4**.

Documento assinado digitalmente pelo Município de Delmiro Gouveia, conforme medida provisória n.º 2.200-2 de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço: <https://validar.iti.gov.br>.