

RELATÓRIO CONCLUSIVO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Laudo de Avaliação de Imóvel nº 04/2026

SOLICITANTE: O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE MAURILANDIA DO TOCANTINS/TO, pessoa jurídica de direito público de base territorial autônoma, inscrita no CNPJ sob o nº 13.843.471/0001-03, com sede na rua travessa Tocantins, nº 100, na Cidade de Maurilândia do Tocantins, Estado do Tocantins, representada neste ato por sua gestora a senhora **JULIETH DA SILVA SOUSA**, portadora do CPF sob nº 936.035.843-68, residente na chácara JR zona rural da cidade de Maurilândia do Tocantins, Estado do Tocantins. Conforme Ato Nº 024/2025 – NM.

IMÓVEL: Tipo CASA, situado na rua Joao Batalha, S/nº, Centro, Maurilândia do Tocantins/TO, para instalação e funcionamento da conab, com área construída de 51,03 m², medindo 6,30 metros de frente, 8,10 metros na lateral direita, 8,10 metros na lateral esquerda e 6,30 metros de fundo, composto por 05 (cinco) cômodos, sendo 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala e 01 (uma) cozinha, para atender às necessidades do fundo municipal de assistência social de Maurilândia do Tocantins/TO.

PROPRIETÁRIO: o senhor **RAIMUNDO HÉLIO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, casado, professor, portadora da cédula de identidade Nº. 117.679 SSP/TO, e inscrito no CPF sob o nº. 813.516.231-68, residente e domiciliado na Rua Joao Batalha no 106, centro, CEP 77.918-000, na cidade de Maurilândia do Tocantins/TO.

OBJETIVO: Avaliação das condições, localização e valor de mercado de imóvel frente a necessidade de locação de imóvel, com área construída de 51,03 m², medindo 6,30 metros de frente, 8,10 metros na lateral direita, 8,10 metros na lateral esquerda e 6,30 metros de fundo, composto por 05 (cinco) cômodos, sendo 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala e 01 (uma) cozinha, para atender às necessidades do fundo municipal de assistência social de Maurilândia do Tocantins/TO.

INTRODUÇÃO

Os procedimentos empregados no presente laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas normas de avaliação e a análise dos valores apresentados e deu-se com base na realidade econômica e do mercado imobiliário do Município de Maurilândia do Tocantins - TO.

O presente laudo técnico tem como finalidade avaliar as condições do imóvel destinado à locação de imóvel para funcionamento da conab, com área construída de 51,03 m², medindo 6,30 metros de frente, 8,10 metros na lateral direita, 8,10 metros na lateral esquerda e 6,30 metros de fundo, composto por 05 (cinco) cômodos, sendo 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala e 01 (uma) cozinha, para atender às necessidades do fundo municipal de assistência social de Maurilândia do

Tocantins/TO. O estudo busca fornecer informações detalhadas sobre a adequação estrutural, funcional e de localização do imóvel, garantindo que este atenda às necessidades da administração pública municipal.

Na elaboração deste trabalho, foram utilizadas informações provenientes de diferentes fontes, incluindo entrevistas verbais com os atuais locatários, análise da documentação do imóvel apresentada pelo proprietário e visita técnica in loco. Durante a vistoria, foram verificados aspectos como: estado de conservação, distribuição de cômodos, infraestrutura elétrica e hidráulica, acessibilidade e segurança. Os documentos utilizados e registros da visita estão anexados a este laudo, servindo como suporte para as conclusões apresentadas.

Este laudo destina-se a subsidiar a decisão administrativa quanto à locação do imóvel, garantindo transparência, segurança e adequação às normas legais e técnicas aplicáveis.

PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O presente relatório obedece criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir:

- ✓ Não existe inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem;
- ✓ No presente relatório assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros;
- ✓ No melhor conhecimento e crédito da Comissão, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos;
- ✓ Para efeito de projeção partimos do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo o objeto do trabalho em questão, que não os listados no presente relatório;
- ✓ O relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises opiniões e conclusões contidas nos mesmos.

LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

Destacamos que a compreensão da conclusão deste relatório ocorrerá mediante a sua leitura integral, não devendo, portanto, se extrair conclusões de sua leitura parcial.

As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções

operacionais futuras, tais como: fatores macroeconômicos, valores praticados pelo mercado, variações cambiais, preços de vendas, receitas, etc.

Assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste relatório.

Esta avaliação não reflete eventos e seus respectivos impactos, ocorridos após a data de emissão deste laudo.

AValiação Física, ACESSIBILIDADE E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

As condições apresentadas do imóvel que possui em sua estrutura os seguintes cômodos e que em sua totalidade possui com área construída de 51,03 m², medindo 6,30 metros de frente, 8,10 metros na lateral direita, 8,10 metros na lateral esquerda e 6,30 metros de fundo, composto por 05 (cinco); sendo eles.

- 02 (dois) quartos;
- 01 (um) banheiro;
- 01 (uma) sala;
- 01 (uma) cozinha.

As áreas descritas se adequam a finalidade da utilização por parte da administração pública.

O imóvel requer uma limpeza interna e externa para sua adequada utilização;

O sistema elétrico funciona adequadamente não sendo necessário qualquer investimento;

O sistema hidro sanitário funciona adequadamente não sendo necessário qualquer investimento;

A cobertura do imóvel se apresenta adequada e sem a necessidade de qualquer investimento;

As paredes e revestimentos se apresenta adequada e sem a necessidade de qualquer investimento;

O piso se apresenta adequado e sem a necessidade de qualquer investimento.

O imóvel, possui acessibilidade para portadores de deficiência, e para pessoas idosas, porem se faz necessário proceder com a implantação das funcionalidades atrelada a cada deficiência por meio de placas, símbolos ou qualquer outro meio que se faça necessário para a utilização do imóvel.

O custo com a implantação dos sinais de acessibilidade deve ocorrer as custas do poder público, usuário do imóvel dentro de suas necessidades, na prestação de serviços à população.

O imóvel localizado a rua Joao Batalha, S/nº, Centro, s/n, é de fácil localização por qualquer munícipe, devendo ainda, ser instalado as respectivas placas de identificação do imóvel de acordo com a sua funcionalidade.



AValiação DO VALOR PARA A LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Foi adotada no presente laudo a análise das dimensões dos espaços físicos, do estado de conservação, da segurança e localização do imóvel para a avaliação e definição do valor médio de mercado a ser praticado a título de pagamento de aluguel do imóvel. Nesta abordagem, avaliamos de forma a refletir seu valor justo de mercado. Após análise indicamos que o valor de mercado não deverá ser superior a importância de R\$ 500,00 (quinhentos reais), sendo, nessa avaliação considerado todos os aspectos acima descritos.

CONCLUSÃO

Assim conclui-se que:

O imóvel possui condições para a locação, e atender a finalidade da administração pública.

À luz dos exames realizados, conclui-se, que o valor do aluguel do imóvel, ante os elementos analisados acima depreende uma média de preço entre os seguintes valores correspondendo ao menor valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), e a importância máxima de R\$ 600,00,00 (seiscentos reais) mensal, ressaltando que a avaliação se dá em média do mercado local e na data base dessa avaliação.

É o relatório.

Maurilândia do Tocantins/TO, 24 de setembro de 2026.

MATHEUS RODRIGUES DA SILVA
Presidente Comissão de Avaliação

MANOEL GOMES ARAUJO
Secretário da comissão de avaliação

CARLOS PEREIRA DOS SANTOS
Membro da comissão de avaliação