

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

Laudo de Avaliação de Imóvel nº10/2025

SOLICITANTE: A **PREFEITURA MUNICIPAL DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINSESTADO DO TOCANTINS**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ Nº. 25.064.015/001-44, com sede na Travessa Tocantins Nº 100, Centro, CEP. 77.918-000, representado pelo senhor Prefeito Municipal Rafael Maracaipe de Almeida, através do Secretário municipal de Administração, o senhor, ALEX PEREIRA DE SOUZA, Ato de **Designação** Nº **055/2025 – NM**

IMÓVEL: Tipo CASA, situada rua Maurilio bandeira s/nº na TO 126, com as metragem 14 m de frente 13.60 m de fundo com laterais, 24 esquerda e 44 direita, ao lado da delegacia da polícia civil.

PROPRIETÁRIO (A): O senhor **SOLON AGUIAR DE ARRUDA**, portador da cédula de identidade nº. 840.476 SST/TO e inscrito no CPF sob o nº. 103.979.733-49, residente na rua cruzeiro do sul nº 93 próximo a JK, CEP 77.918-000, centro na cidade de Maurilândia do Tocantins/TO.

OBJETIVO: Avaliação das condições, localização e valor de mercado de imóvel frente a necessidade de locação, para instalação e funcionalidade do conselho tutelar do Município, para atender as necessidades da secretaria de administração de Maurilândia do Tocantins/TO.

SUMÁRIO

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.

INTRODUÇÃO

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações fornecidos por terceiros, na forma de entrevistas verbais com locatários, e diante dos documentos apresentados do imóvel e da visita técnica ao imóvel como se depreende nos documentos em anexo.

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 de 10/17 m² (dez por dezessete metros quadrados), área útil:

- 03 – salas comerciais;
- 01 – copa/cozinha;
- 01 – Área de serviço;
- 01 – banheiro;

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 Maurilio bandeira s/nº na TO 126, 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\$ 900,00 (novecentos reais), sendo, nessa avaliação considerado todos os aspectos acima descritos.

CONCLUSÃO

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\$ 1.100 (hum mil e cem reais), e a importância máxima de R\$ 13.200 (treze mil e duzentos reais), média do mercado local e na data base dessa avaliação.

É o relatório.

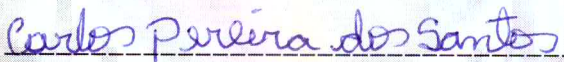
Maurilândia do Tocantins/TO, 21 de janeiro de 2025



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