



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBATIBA

	LAUDO AVALIAÇÃO	Data do Laudo:	13/01/2022
--	------------------------	----------------	------------

1. SOLICITAÇÃO:

Dep.Solicitante:	PRESIDÊNCIA		
Proponente:	FERNANDO VIEIRA DE SOUZA	CPF:	085.694.677-02
Finalidade:	Locação de espaço para instalação temporária do setor administrativo da Câmara Municipal.	Objetivo:	Valor de Mercado

2. IDENTIFICAÇÃO:

Endereço do imóvel:	RUA LUIZ CRISPIM, N° 39		
Bairro:	CENTRO	Cidade:	IBATIBA
CEP:	29395-000	UF:	ES

3. FOTOS:



Logradouro/fachada

4. MICROREGIÃO DO AVALIANDO:

Uso predominante:	Comercial
Padrão Construtivo predominante:	NORMAL
Infraestrutura Urbana:	ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ESGOTO, ILUMINAÇÃO.
Serviços e Equipamentos Comunitários:	SEDE CAMARA MUNICIPAL, PREFEITURA MUNICIPAL, COMÉRCIO, BANCO, IGREJA, PRAÇA
Informações Relevantes:	POSSUI CABEAMENTO PARA INTERNET E AR CONDIONADO.

5. DADOS DO TERRENO:

Área Total (m²):	55,00	Formato:	Retangular	Situação:	
Nº de Frentes:	1				

6. DADOS DA UNIDADE AVALIANDA:

Objeto da Avaliação:	COMERCIAL	Tipo de Construção:	ALVENARIA, LAJE E ESTRUTURA METALICA
----------------------	-----------	---------------------	--------------------------------------

Situação em Condomínio:	NÃO	Orientação Solar:	NASCENTE
-------------------------	-----	-------------------	----------

Localização:	BOM	Pavimentos:	4 PAVIMENTOS
--------------	-----	-------------	--------------

Ocupação:	DESOCUPADA		
-----------	------------	--	--

Reforma:	NÃO SE APLICA		
----------	---------------	--	--

Estado de Conservação:	ÓTIMO	Padrão de Acabamento:	ALTO
------------------------	-------	-----------------------	------

Cobertura:	ESTRUTURA METALICA	Forro:	LAJE
------------	--------------------	--------	------

Fechamento de Paredes:	ALVENARIA		
------------------------	-----------	--	--

Esquadrias da Fachada:	MADEIRA E VIDRO		
------------------------	-----------------	--	--

Qtde.Vaga de Garagem Coberta:	1	Qtde.Vaga de Garagem Descoberta:	0
-------------------------------	---	----------------------------------	---

Informações Relevantes:	(relacione a existência de itens valorizantes tais como armários, revestimentos especiais, etc.) LOCAL PRÓXIMO A SEDE DA CAMARA MUNICIPAL DE IBATIBA E DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IBATIBA, FACILITANDO ACESSO DOS SERVIDORES E POPULAÇÃO INTERESSADA. A CÂMARA POSSUI SISTEMA DE CONTABILIDADE INTEGRADO AO SISTEMA DA PREFEITURA MUNICIPAL, POR TAL MOTIVO A LOCALIZAÇÃO PRÓXIMA É DE EXTREMA IMPORTÂNCIA PARA O FUNCIONAMENTO ADEQUADO DOS SISTEMAS.
-------------------------	---

7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

Desempenho do Mercado:	NORMAL	Número de ofertas:	ALTA
------------------------	--------	--------------------	------

8. CONDIÇÕES GERAIS:

8.1 - As informações apresentadas na documentação correspondem às verificadas na vistoria?

sim	Justifique em caso negativo:

8.2 - O imóvel como um todo aparenta defeitos construtivos que comprometem a estabilidade, solidez ou habitabilidade do imóvel?

Não	Justifique em caso afirmativo:

8.3 - Considerando-se o estado de conservação e sua localização, o imóvel apresenta visualmente condições de habitabilidade?

Sim	Justifique em caso negativo:

8.4 - O imóvel encontra-se em região de ocorrência de fatores desvalorizantes (climáticos, vizinhança, ambientais e outros)?

Não	Justifique em caso afirmativo:

8.5 - Considerando-se as atuais condições do mercado imobiliário local/liquidez do avaliando, o mesmo constitui uma boa garantia?

Sim

Justifique em caso negativo:

9. AVALIAÇÃO:

Metodologia:	MCDDM Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Data Vistoria:	13/01/2022
--------------	---	----------------	------------

10. RESULTADO:

Valor de Mercado (R\$):	1.500,40		
Valor Unitário (R\$/m ²)	27,28	Área de Referência (m ²):	55,00
Informações Relevantes:			

11. PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

DEPARTAMENTO	COMPRAS				
FUNCIONÁRIO	BRUNA KARLA RODRIGUES FOLL				

Assinatura

MEMÓRIA DE CÁLCULO

(anexar memória de cálculo)

Area da Unidade Avaliada 55,00 M²

Avaliação unidade


55,00 M² x R\$ 27,28 = R\$ 1.500,40

Para uma casa do tipo residencial media e de acordo com as suas benfeitorias temos que :

55,00 x 27,28 = 1.500,40

Valor total do aluguel do imovel = R\$ 1.500,40

--	--

FICHA DE PESQUISA				
Amostra Nº:	1	Data Pesquisa:	13/01/2022	
		Valor Aluguel:	1.818,00	
		Evento:	Oferta	
	Fonte/Telefone:			
	Site/e-mail:			
	Endereço:			PRAÇA DAVID GOMES
	Bairro:	Centro	Cidade/UF:	Ibatiba - ES
	Residência Tipo:			PREDIO COMERCIAL
	Área Terreno (m²):		Área Construída (m²):	24,00
	Padrão de Acabamento:			Boa
	Estado de Conservação:			Alto
				Bom
				Idade Aparente: 7
Informações Relevantes:				

Amostra Nº:	2	Data Pesquisa:	12/01/2022	
		Valor aluguel:	2.424,00	
		Evento:	Oferta	
	Fonte/Telefone:			
	Site/e-mail:			
	Endereço:			Rua Salomão Fadlalah
	Bairro:	Centro	Cidade/UF:	Ibatiba - ES
	Residência Tipo:			CENTRO COMERCIAL
	Área Terreno (m²):		Área Construída (m²):	50,00
	Localização:			Boa
	Padrão de Acabamento:			alto
	Estado de Conservação:			Regular
				Idade Aparente: 20
Foto Amostra 2				
Informações Relevantes:				