

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

### **PREAMBULO**

A Comissão Municipal de Avaliação de bens e imóveis, vem apresentar a conclusão da avaliação de 01 (um) imóvel residencial.

### **INTRODUÇÃO**

O presente laudo consiste em apresentar análise conclusiva do trabalho desenvolvido pela Comissão supracitada nomeada através da Portaria nº 01/2020.

### **OBJETO**

Esta avaliação tem por objeto a aferição do preço praticado no mercado para o imóvel pretendido.

### **CARACTERÍSTICAS E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

01 (um) imóvel residencial Urbano, localizado na Imóvel Localizado na Imóvel Localizado na Rua Gonçalves Moreira, Nº 1035, Centro em São João Dos Patos - MA, de propriedade da Pessoa Física Espólio de Ana Maria de Sousa Coelho, RG nº 776227971 SSP - Ma, CPF nº 302.806.483-91, neste ato representando pelo inventariante o Sr. Aluizio Coelho Rocha RG nº 000036484895-2 SSP - Ma, CPF nº 006.791.183-81, conforme escritura pública de abertura de inventario e nomeação de inventariante, expedida pela Serventia Extrajudicial de São João dos Patos - Ma, expedida em 14 de janeiro de 2020, registrada sob o nº 01548 do Livro nº 036, Folhas de nº 184, 184V e 185, conforme Escritura Pública lavradas nas notas em Cartório.

### **PARAMETROS PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

Para a avaliação do imóvel pretendido foram considerados os seguintes aspectos:

- » Localização do imóvel;
- » Acessibilidade;
- » Potencialidade do imóvel;
- » Pesquisa em cartório (vendas realizadas recentemente);
- » Infraestrutura.

### **ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO**



Estado Do Maranhão  
Prefeitura Municipal De São João Dos Patos/MA  
Avenida Getúlio Vargas, 135 - Centro. CEP 65665-000  
www.saojoaodospatos.ma.gov.br



O imóvel objeto da presente avaliação está situado numa Gleba de terras no pertencente a área urbana deste município, conforme Lei nº 438/2014 do Zoneamento, uso e ocupação do solo urbano do município de São João dos Patos - MA.

### **DO REGISTRO**

O imóvel encontra-se devidamente registrado em cartório de registro de imóveis da municipalidade.

### **VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO**

Com apreciação de todos os itens supracitados, verificou-se que o valor ofertado pelo proprietário é de fato praticado no mercado para locação do referido imóvel, que é um valor total de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), pago mensalmente em parcelas de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais).

São João dos Patos - MA, 14 de fevereiro de 2020.

\_\_\_\_\_  
José Henrique Porto Nolêto  
Eng. Civil. CREA 900-D  
REG. NAC. 1900672022