



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO – MA
RUA SÃO FRANCISCO, SN – CENTRO
CNPJ: 00.661.689/0001-03

LAUDO/PARECER TÉCNICO PADRONIZADO – CASA RESIDENCIAL
Nº. LAUDO/PARECER TÉCNICO : 001/2021

01. DEPENDÊNCIA SOLICITANTE:

CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO/MA

02. PROPRIETÁRIO:

RAIMUNDA NONATA SOUSA CABRAL

03. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

☒ Valor de mercado ☐ Valor em risco ☐ Custo de reedição

04. FINALIDADE DO LAUDO:

☐ ALI - alienação	☐ DPG - dação em pagamento	☐ PER - permuta
☐ AQU - aquisição	☐ GAR - garantia de operações	☐ TOF - taxa de ocupação funcional
☐ ARD - arrematação/adjudicação	☒ LOC - locação	
☐ DOA - doação	☐ LPA - levantamento patrimonial	

05. TIPO DE IMÓVEL:

☒ térreo ☐ 2 pavimentos ☐ 3 pavimentos ☐ > 3 pavimentos

06. ENDEREÇO COMPLETO:

RUA SÃO FRANCISCO, SN – CENTRO – MUNICÍPIO DE PRESIDENTE JUSCELINO/MA

07. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:

Tipo: CERTÃO DE IMÓVEL

Número: 223

08. VISTORIA:

08.1 Data da vistoria: 05/01/2021



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO – MA
RUA SÃO FRANCISCO, SN – CENTRO
CNPJ: 00.661.689/0001-03

08 – Dados da residência

# Quadro de áreas (m²)		- área construída: 97,3 mt² - área do terreno: 1.116 mt²	
# terreno:	(X) retangular	# dimensões (m):	- frente: 12 mts
	() trapezoidal		- laterais: 93 mts
	() irregular		- fundos: 12 mts
	() acidentado sem regularização topográfica		() sujeito a inundação
() acidentado com regularização topográfica		() não sujeito a inundação	
() declive		() aclave	() plano

# divisão interna: (qtde.)	(1) sala	() suite (s)	() área de serviço descoberta (s)
	(1) copa/cozinha	(3) quarto (s) simples	(1) banheiro isolado
	() despensa (s)	() quarto empregada (s)	() WC empregada (s)
	() área de serviço coberta (s)	(1) Terraço	() lavabo (s)
	() garagem (ns)	() jardim (ns) interno (s)	() closet (s)

Acabamentos:

Compartimentos	Pisos	Paredes	Tetos	Portas	Janelas
	LAJOTAS	REBOCADAS	TELADO	TODAS	TODAS
# fechamento predominante	() inexistente () grade (X) muro () cerca viva				
# cobertura predominante	() metálica () fibrocimento () laje imp. (X) cerâmica				
# infra-estrutura:	() play-ground - equipamentos parque infantil () churrasqueira () piscina () quadra poliesportiva () sauna () sala de jogos () área verde - jardim externo () guarita () aquecimento solar () const. fundos - área: (X) garagem em separado - vagas: 2 () casa de zelador - área:				
# supervisão predial - controles - automação:	() não possui () cftv () acesso (X) iluminação				
# ar condicionado:	() não possui pontos (X) pontos nos ambientes principais				
# iluminação:	(X) baixo rendimento () alto rendimento				
# iluminação natural:	() ruim () regular (X) boa				
# padrão de acabamento:	() popular () baixo (X) médio () alto				
# armários:	() cozinha/área de serviço () quartos () banheiros				
# fachadas - material predominante:	(X) pintura () cerâmica () granito/mármore () lâmina de vidro				
# concepção do projeto:	() ultrapassado (X) normal () inovador () histórico				



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO – MA
RUA SÃO FRANCISCO, SN – CENTRO
CNPJ: 00.661.689/0001-03



# padrão de acabamento:	☒ popular	☐ baixo	☐ médio	☐ alto
# estado de conservação:	☐ ruim	☒ regular	☐ bom	☐ ótimo

informações complementares *Local de fácil acesso, sem possibilidades de alagamento, onde já se encontra a Câmara Municipal de Presidente Juscelino/MA*

09 – Diagnóstico de mercado do avaliando

- desempenho do mercado:	☐ recessivo	☒ normal	☐ aquecido
- número de ofertas:	☒ baixo	☐ médio	☐ alto
- liquidez:	☒ baixa	☐ média	☐ alta
- absorção pelo mercado:	☐ sem perspectivas	☒ difícil	☐ demorada ☐ rápida

10. CONCLUSÃO:

Valor de Mercado (R\$): 1.100,00

VLI máximo (R\$): 1.300,00

VLI mínimo (R\$): 900,00

Prazo de absorção pelo mercado (meses): 12
meses

11. ENCERRAMENTO:

Período da pesquisa: **ÚNICO IMÓVEL DISPONÍVEL PARA ALUGUEL COM AS CARACTERÍSTICAS ADEQUADAS**

Local e data do Laudo/Parecer Técnico: **PRESIDENTE JUSCELINO/MA**

Autor:

CARLOS ANDRÉ DE OLIVEIRA SILVA

CREA: 114333-6

12. ANEXOS:

- Fotografias coloridas do avaliando, que permitam pronta identificação do bem, destacando em especial fachadas e interior do imóvel, logradouro e vizinhança;
- Documentação do objeto avaliando;

CARLOS ANDRÉ DE OLIVEIRA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL

CREA: 114333-6