



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BACABAL  
ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

Ofício n.º 0127/2018

Ao  
**SETOR DE PROJETOS E CONVENIOS**  
Prefeitura Municipal de Bacabal/MA  
Nesta

**ASSUNTO:** Solicitação de Avaliação Técnica do Imóvel para Locação de imóvel para instalação e funcionamento da Controladoria Geral do Município de Bacabal – MA.

Exmo(s). Senhor(es),

Excelentíssimo(s) Senhor(es) a Secretaria Municipal de Administração do Município de Bacabal/MA, com base nas atividades desenvolvidas durante a administração, faz-se necessário a **Locação de imóvel para instalação e funcionamento da Controladoria Geral do Município de Bacabal – MA**, no intuito de prover satisfatoriamente o funcionamento da Controladoria Geral do Município.

O imóvel locado poderá ser utilizado por quaisquer órgãos da Administração Direta ou Indireta do Município do Bacabal.

Isto posto, solicito Avaliação Técnica do Imóvel para Locação de imóvel para instalação e funcionamento da Controladoria Geral do Município de Bacabal – MA.

Bacabal (MA), 27 de julho de 2018.

Atenciosamente,

**RAIMUNDO SIRINO RODRIGUES FILHO**  
*Secretário Adjunto de Administração*  
Portaria n.º 021/2018



PREFEITURA MUNICIPAL DE BACABAL - MA

Fls. nº: 012

Proc. nº: 2907-01-2018

Rubrica: [assinatura]

**TERMO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DO IMÓVEL.**

**OBJETO DA AVALIAÇÃO: IMÓVEL PARA LOCAÇÃO DE REPARTIÇÃO PÚBLICA – ANEXO PMB - ESCRITÓRIO**

**ENDEREÇO: RUA MANOEL ALVES DE ABREU, Nº 650, BAIRRO CENTRO, BACABAL – MA.**

### **CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DO IMÓVEL.**

**1. NATUREZA DO TERRENO:**

Terreno próprio com limites e confrontações seguintes: Frente com 10,63m limitando-se com a Rua Manoel Alves de Abreu, profundidade média de 30,74m apresentando uma área de 326,76m<sup>2</sup>.

**2. LOCALIZAÇÃO:** Rua Manoel Alves de Abreu, nº 650, Centro – Bacabal - MA.

**3. TOPOGRAFIA:** Ligeiramente plana

**4. ÁREA DO TERRENO:** Terreno com formato geométrico retangular com 326,76m<sup>2</sup> de área.

**5. CARACTERÍSTICAS URBANAS DO IMÓVEL:**

Servido por energia elétrica, água encanada e telefone. Tendo pela frente à rua Rua Manoel Alves de Abreu com acesso pavimentado.

**6. PROPRIETÁRIO:** EMILIO DO RÉGO CARVALHO, EMANOEL CARVALHO FILHO e ANNIE EMANUELLE CARVALHO VIEIRA.

**7. AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: (AREA DO TERRENO+AREA CONSTRUIDA).**

**7.1. AVALIAÇÃO DO TERRENO.**

Terreno situado em reduto residencial com testada para a Rua Manoel Alves de Abreu, frente medindo 10,63m e profundidade média de 30,74m. Pesquisa realizada na zona do imóvel avaliado mostra o valor de R\$ 350,00/m<sup>2</sup>. Pela fórmula de HARPER/BARRINI, método que leva em conta o lote padrão de (12,00m x 30,00m) temos  $Vt=q (A.S.N)^{1/2}$  onde:

VT= valor do terreno

q = preço por metro quadrado de terreno referido à profundidade padrão = R\$ 350,00/m<sup>2</sup>

A= testada do terreno = 10,63m

S= área do terreno = 326,76m<sup>2</sup>

N= profundidade padrão igual a 30m onde pela substituição na formula temos:

$$VT= 350,00(10,63 \times 326,76 \times 30,00)^{1/2} = 350,00 \times 322,80 = 112.980,00$$

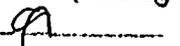


VT (valor do terreno) = R\$ 112.980,00

PREFEITURA MUNICIPAL DE BACABAL - MA

Fls. nº: 013

Proc. nº: 220701/2018

Rubrica: 

### 7.2. AVALIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO EXISTENTE.

Constatou-se que no terreno a construção existente, que foi executada sobre fundação corrida de pedra argamassada, lastro de impermeabilização em pedra preta, alvenaria de tijolo cerâmico de 06 furos, cintas inferior, superior e pilares de amarração em concreto armado, piso cimentado, piso cerâmico, cobertura com estrutura de madeira de lei para telha cerâmica tipo colonial, revestimento interno e externo em reboco tipo paulista, revestimento cerâmico nas paredes de área molhada (banheiros, cozinha e área de serviço) esquadrias em madeira de lei com vidro temperado, portão de correr de alumínio, forro de gesso em todos os ambientes cobertos, equipada com instalação elétrica, hidráulica e sanitária, pintura verniz sintético nas esquadrias de madeira e esmalte sintético em gradis de Metalon em ferro, pintura com tinta PVA com massa corrida nas paredes internas, massa e pintura acrílica nas paredes externas. O imóvel contém varanda, garagem coberta, 1 sala conjugada( estar e jantar), cozinha, 1 suíte, banheiro social, 2 salas de escritório, área de serviço com banheiro, 1 quarto de hospede, a edificação possui 188,50m<sup>2</sup> de área construída. Estado de conservação: BOM.

Pelo tipo de acabamento da construção podemos estabelecer um preço médio de R\$ 1.100,00/m<sup>2</sup>.

VC - (VALOR DA CONSTRUÇÃO = ÁREA CONSTRUÍDA x PREÇO POR METRO QUADRADO.

VC = 188,50 x 1.100,00 = R\$ 207.350,00

VC = R\$ 207.350,00

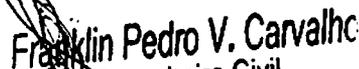
VALOR TOTAL DO IMÓVEL = VALOR DO TERRENO + VALOR DA CONSTRUÇÃO

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = 112.980,00 + 207.350,00 = R\$ 320.330,00

VALOR DO IMÓVEL = R\$ 320.330,00

Importa a presente avaliação do imóvel em R\$ 320.330,00 (trezentos e vinte mil, trezentos e trinta reais).

Nota: Tendo-se em conta que o valor do aluguel do imóvel é estabelecido entre (1% a 1,5%) da sua avaliação (R\$ 320.330,00). O preço para o aluguel do presente imóvel deverá flutuar em valores contidos no intervalo encontrado de (R\$ 3.203,30 a R\$ 4.804,95).

**Franklin Pedro V. Carvalho**

Engenheiro Civil

CREA: 211509595-2

Franklin Pedro Vilar Carvalho

Eng. Civil CREA – RN 2011509595-2

CPF: 016.523.593-46

Bacabal (MA), 30-07-2018