

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### IMÓVEL

Imóvel Localizado na Rodovia Acará Mojú, S/N, KM 18- Vila do Guarumã - CEP: 68.690-000 Acará-Pa

### SOLICITANTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARÁ

### LOCADOR

Nome: HÉLIO KATSUHIKO ICHIJO  
Endereço: RODOVIA PA 252 KM 25, S/N CEP: 68.690-000 - Acará-Pa.  
CPF: 218.351.012-91

### LOCATÁRIO

Nome: Prefeitura Municipal do Acará  
Endereço: Travessa São José nº 200, Bairro Centro, CEP: 68.690-000- Acará-Pa  
CNPJ: 05.196.548.0001-72

### OBJETIVO

Determinação técnica do valor de locação do imóvel para atender interesse público da Prefeitura Municipal de Acará-Pa.

### DATA DA VISTORIA

14 de Julho de 2021.

### ESTUDOS PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo, justificar o valor de locação do imóvel situado na Rodovia Acará Mojú, S/N, KM 18- Vila do Guarumã - CEP: 68.690-000 Acará-Pa; E fundamenta-se em Normas Estabelecidas pela ABNT, Avaliação de Bens- 14653 que irá se basear em informações constatadas "in loco" e em informações obtidas junto ao mercado imobiliário local. (locadores, locatários, proprietários, vendedores e etc)

### DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO

Foi realizado uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o

*Deu*  
*[assinatura]*

cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado.

#### CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes; das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom; Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros. Trata-se de um imóvel localizado em rodovia pavimentada, com iluminação pública e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica; O imóvel se localiza na Localizado imóvel situado na Rodovia Acará Mojú, S/N, KM 18-Vila do Guarumã - CEP: 68.690-000 Acará-Pa, e em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes. A área do imóvel possui **aproximadamente 180 m<sup>2</sup> (Cento e oitometros quadrados)** de área total, sendo o mesmo uma edificação em alvenaria de pavimento térreo, sendo uma sala de estar, dois quartos, cozinha, área externa coberta na fachada principal e área externa de serviço, conforme relatório de fotos anexo.

#### CONCLUSÃO

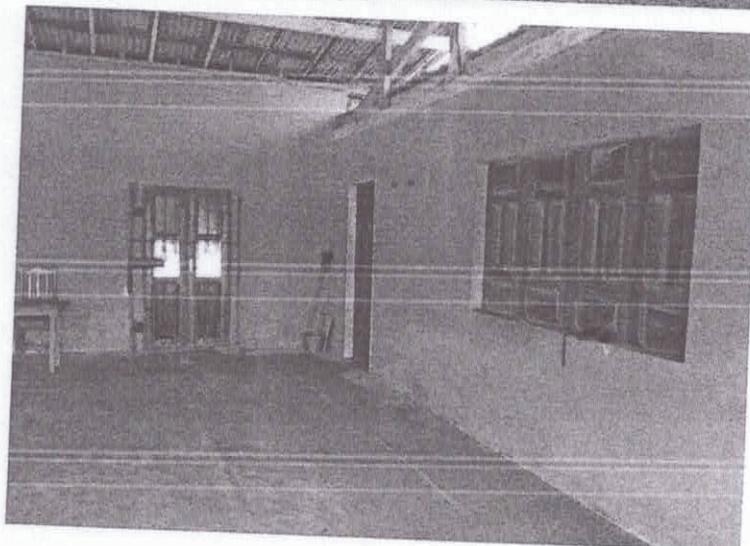
Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel: Foi feita uma pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim. Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de particulares, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo. Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de: R\$ 1.200,00 ( Mil Duzentos Reais). Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 02 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado, todas rubricadas.

*Edna da S. Barbosa Costa*  
Edna da Silva Barbosa Costa  
Engenheiro Civil  
RN 1500039748 PA

*RS*



### RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*