

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1.DO OBJETO

Avaliação de 1(um) imóvel localizado no município de Santa Cruz do Arari com destinação para o funcionamento do Conselho Tutelar.

2. DA DOCUMENTAÇÃO

O imóvel possui Escritura Pública.

3. DA PROPRIEDADE

Como proprietário do imóvel o senhor MARIANO DE JESUS PAMPLONA NETO, brasileiro, casado, portador do RG: 2657872, CPF: 471.437.112-68. Autoriza sob Declaração de Autorização registrada em cartório a lhe representar como declarante sua esposa a senhora MARIA CRISTINA BARBOSA PAMPLONA, brasileira, paraense, casada, portadora RG: 1617260 4VIA-PC-Pa, CPF: 600.283.602-06, residente e domiciliada na Rua Benjamim Gaioso Iglesias Nº200, neste Município de Santa Cruz do Arari – Pa.

4. DA FINALIDADE

Análise e determinação do valor, para uso de imóvel, em locação, de acordo com o mercado local.

5. DO GRAU DE LIQUIDEZ

Médio

6. DA DATA DE AVALIAÇÃO

A avaliação ocorreu, por visita *in loco*, no dia 28 de abril de 2021.

7. DOS ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO

7.1. DA LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA

O imóvel encontra-se situado à Rua Joao Batista Pamplona S/N, bairro centro, Município de Santa Cruz do Arari.

7.2. DA ANÁLISE DE MERCADO DO BEM

O bairro onde se encontra localizado o imóvel, objeto de avaliação, é bem movimentados com circulação de pessoas, pois fica próximo ao centro comercial do município, possibilitando melhor acesso aos usuários e servidores.

8. DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

8.1. DAS DIMENSÕES

O imóvel de alvenaria com terreno localizado na Rua Joao Batista Pamplona com 08 (oito) metros de frente por 16 (dezesesseis) metros de fundo, com 04 compartimentos, sendo pátio na frente medindo 8,0m de frente por 2,0m de fundo e um pátio ao lado medindo 3,0m de frente por 14,0m de fundo, 01 sala medindo 5,0m de frente por 6,0m de fundo, 01 quarto medindo 3,0m de frente por 3,0m de fundo, 01 cozinha medindo 5,0m de frente por 3,0m de fundo e 01 banheiro medindo 2,0m de frente por 2,0m de fundo, sob um terreno medindo 10 (dez) metros de frente por 20(vinte) de medindo fundos, adquirido com título de aforamento expedido pela prefeitura municipal em 01/04/1997, situado pelo lado direito Icidiney Pamplona, lado esquerdo Josiê Barbosa e fundos Dinair Pamplona.

8.2. DA INFRAESTRUTURA PARA ATENDIMENTO

Como demonstra os registros fotográficos, o imóvel atende o interesse publico do município com a destinação ao Conselho Tutelar no município de santa Cruz do Arari, eis que o espaço foi adequado para o funcionamento da referida unidade para atendimento.

Ademais, a pequena cidade santa Cruz do Arari não dispõe de outras opções mais adequada para escolha.

8.3. DO MÉTODO UTILIZADO

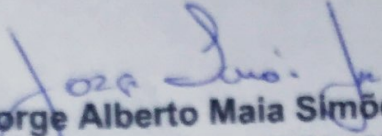
Comparativo e analítico

9. DO VALOR DA AVALIAÇÃO

A cidade santa Cruz do Arari possui margem reduzida de opções para escolhas de imóveis em condições adequadas para funcionamento dos órgãos da administração publica municipal, ocasionado, com isso muitas dificuldades para o procedimento de licitação. Entretanto, pelas opções ofertadas e condições de estrutura para o funcionamento do referido Conselho Tutelar, verifica-se que o imóvel encontra-se em condições de estrutura e preço de acordo com os praticados pelo mercado local, atendendo, assim, o interesse público.

O valor de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), atribuído para o aluguel do imóvel, encontra-se compatível com a oferta, condições e mercado local.

Santa Cruz do Arari- Pa, 28 de abril de 2021.


Jorge Alberto Maia Simões Junior
Engenheiro Civil -CREA 10661D/PA