



PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJÁ/PA
CNPJ: 22.981.427/0001-50
SETOR DE ENGENHARIA

Laudo Imobiliário

- Aluguel



PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJÁ/PA
CNPJ: 22.981.427/0001-50
SETOR DE ENGENHARIA

A topografia é regular, pedologia normal, onde temos os seguintes serviços urbanos:

- Rede de água tratada;
- Rede telefônica;
- Rede e facilidade de internet;
- Iluminação pública;
- Coleta de lixo;
- Entrega postal;
- Colégios Públicos e Particulares;
- Comercio em Geral;

O imóvel a cima descrito é de fácil acesso.

Imóvel residencial, em alvenaria coberto com telhas plan, medindo 375,00 m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) de área construída; contendo as seguintes dependências: 1º Pavimento: garagem ampla, recepção, sala de estar, banheiros, escritório, cozinha, copa, área de serviço, portas em metálica com vidro, janelas em metálicas com vidro, grandes em aço, forro misto em gesso acartonado e pvc, piso interno cerâmico e externo em cerâmica antiderrapante, pátio, hall com piso em cerâmica corrida, portas de alumínio, forro gesso, 03 (três) quartos.

Observação:

Nos banheiros e necessários adequações para pessoas com deficiência, barras de seguras.

Pisos antiderrapante, nas áreas externas.

Handwritten signature in blue ink.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJÁ/PA
CNPJ: 22.981.427/0001-50
SETOR DE ENGENHARIA

CALCULO DO TERRENO: Considerando que o m² da área é de R\$ 2.800,00 (dois mil reais), teremos:

$$\text{Valor do terreno} = VT$$

$$VT = \text{área} \times \text{valor por m}^2 \quad VT = 475 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 2.800,00$$

$$VT = \text{R\$ } 1.330.000,00$$

De acordo com o CUB- novembro de 2021, padrão residencial normal (R-1), tem-se o valor do m² da área construída de R\$ 2.023,46. (Dois mil e vinte três reais, e quarenta e três centavos) teremos:

$$\text{Valor da edificação} = VE$$

$$VE = \text{Área edificada total} \times \text{Valor por m}^2 \quad VE = 375 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 2.023,46$$

$$VE = \text{R\$ } 758.797,50$$

CALCULO GERAL: Considerando que o valor do terreno é R\$ 1.330.000,00 e o valor da edificação é de R\$ 758.797,50 teremos o seguinte resultado:

$$VG = VT + VE$$

$$VG = \text{R\$ } 1.330.000,00 + \text{R\$ } 758.797,50$$

$$VG = \text{R\$ } 2.088.797,50$$

O Imóvel acima descrito está avaliado em R\$ 2.088.797,50 (dois milhões, oitenta e oito mil, setecentos e quarenta e nove reais).

Tendo a base de referência para aluguel o percentual de 0,22% do valor do imóvel fica aqui descrito como valor sustentado para o mesmo a quantia de R\$ 4.511,80 (quatro mil, quinhentos e onze reais e oitenta centavos).

Portanto, o valor máximo de locação ser estabelecer em R\$ 4.500,00.

And. S.S.



Figura 01; fachada principal, com grande em metálica.



Figura 02; garagem ampla para 02 veículos.

Handwritten signature: J. S. S.



Figura 03; area de serviços, com cobertura e sem piso antiderrapantes, necessarios algumas adaptações.



Figura 04; varanda



Figura 05; sala de estar piso cerâmico e forro em pvc, porta em madeira e vidro.



Figura 06; cozinha ampla.



Figura 07; quarto 01



Figura 08; quarto 02



Figura 09; suíte com janela de alumínio e vidro, piso cerâmico.



Figura 10; área de convivência externa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJÁ/PA
CNPJ: 22.981.427/0001-50
SETOR DE ENGENHARIA

Belém, 23 de novembro de 2021

Este é o parecer.

Eng. Civil: Anderson de Souza Severino
Crea nº 151629411-4

Anderson de Souza Severino
Engenheiro Civil
CREA-PA-1516294114