

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Rua São Geraldo nº 385 – Bairro Centro – Bom Jesus do Tocantins/PA.

VALOR ESTIMADO DO ALUGUEL MENSAL:

R\$ 1.500 (HUM MIL E QUINHENTOS)

Data: 18/02/2025

INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo determinar o justo valor de locação do imóvel de aluguel, localizado na rua São Geraldo, nº 385 – Bairro centro, Bom Jesus do Tocantins-PA.

METODOLOGIA

Para o objeto em pauta, foi utilizado o Método Comparativo Direto de dados de mercado.

CARACTERIZAÇÃO:

Densidade de Ocupação: Médio

Padrão Econômico: Médio

Valorização imobiliária: Médio

Acessibilidade: Médio

Estado de conservação: Ótimo

Pavimentação: Existente

Telefone: Existente

Iluminação pública: Existente

ENTORNO:

Ocupação da região: Heterogênea

Ocupação residencial: médio

Ocupação Comercial: Médio

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Rede de água: Existente

Coleta de lixo: Existente

Energia elétrica: Existente

Arborização: Não existente

O terreno possui área:

Superfície: Seca

Topografia: Plana

Frente: Nível do Logradouro

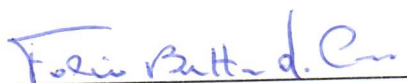
CONSTRUÇÃO

Trata-se de uma edificação de pavimento térreo, para atender as necessidades do cartório eleitoral do município de Bom Jesus do Tocantins-PA. A estrutura do teto e composto por telhado de fibrocimento e forro em PVC. Instalações de água e luz funcionando e estão com ótimo estado para uso. Piso em cerâmico novo, paredes pintadas, possui 2 cômodos, sendo um banheiro para uso em bom estado. A entrada principal possui porta blindex e uma sala com divisórias de madeira, todas as salas possuem porta de madeira não possuindo janelas.

CONCLUSÃO

Diante de todo exposto e a pesquisa realizada na região, conclui-se que o valor real de locação seja de R\$ 1.444 (Hum mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais).

Bom Jesus do Tocantins, 18/02/2025.



Fábio Bittar da Silva

Secretário de Terras Patrimoniais

IGOR SOUZA
BRANDAO:0287
1944261

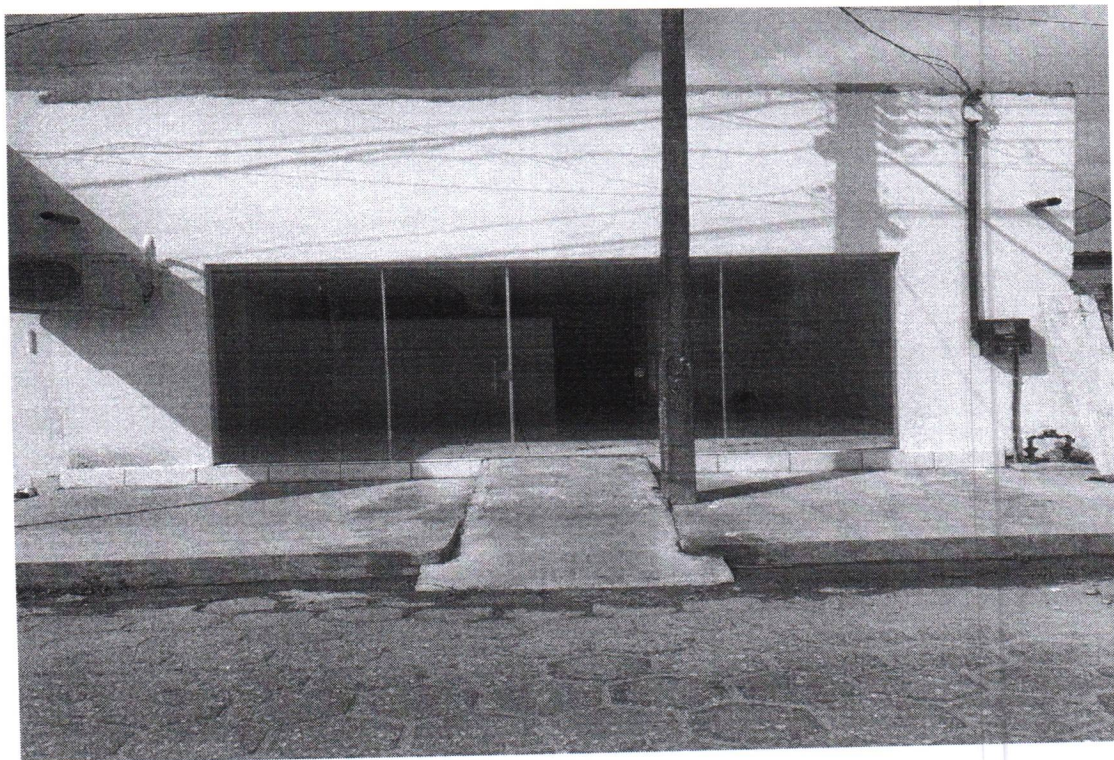
Assinado de forma digital
por IGOR SOUZA
BRANDAO:02871944261
Dados: 2025.02.18 15:38:46
-03'00'

Igor Souza Brandão

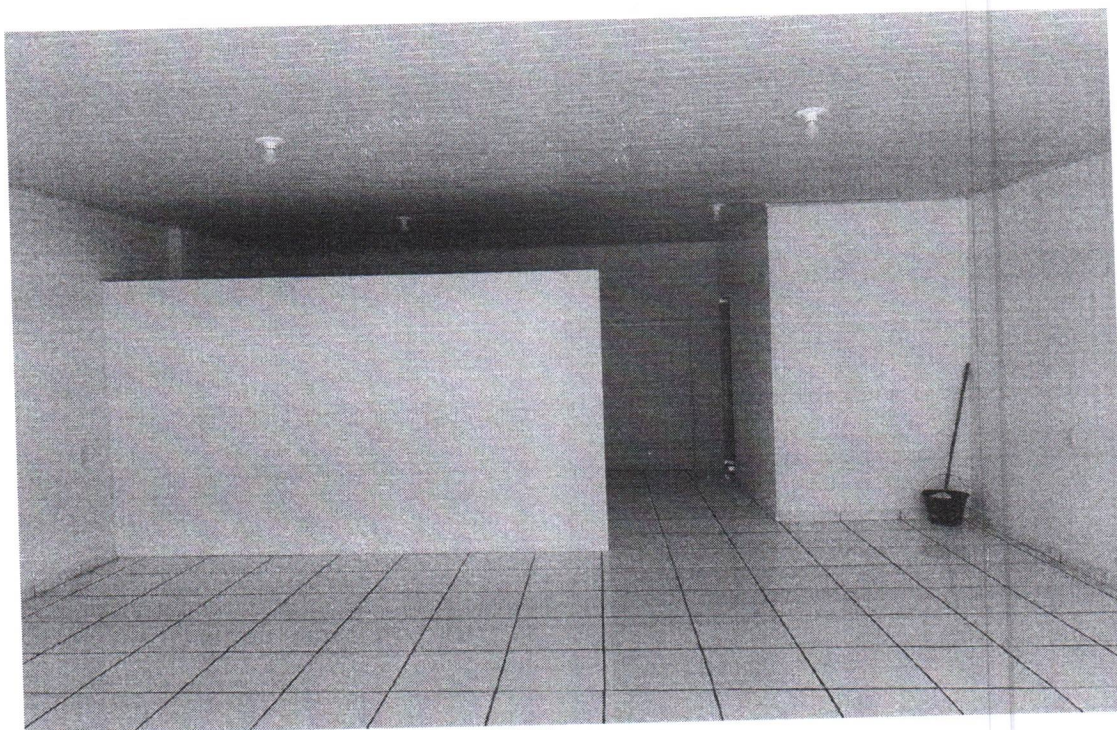
Engenheiro Civil

Mediante a visita in loco, atesto a estrutura do referido imóvel em estado de conservação é ótimo e livre para o uso.

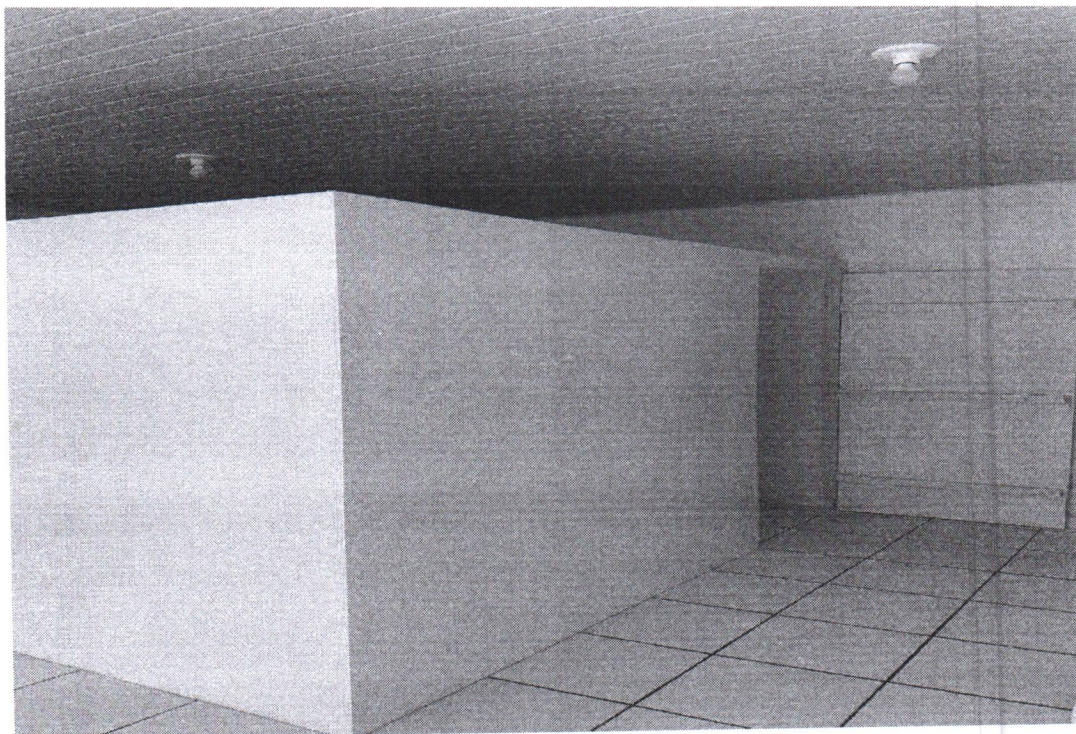
ANEXOS



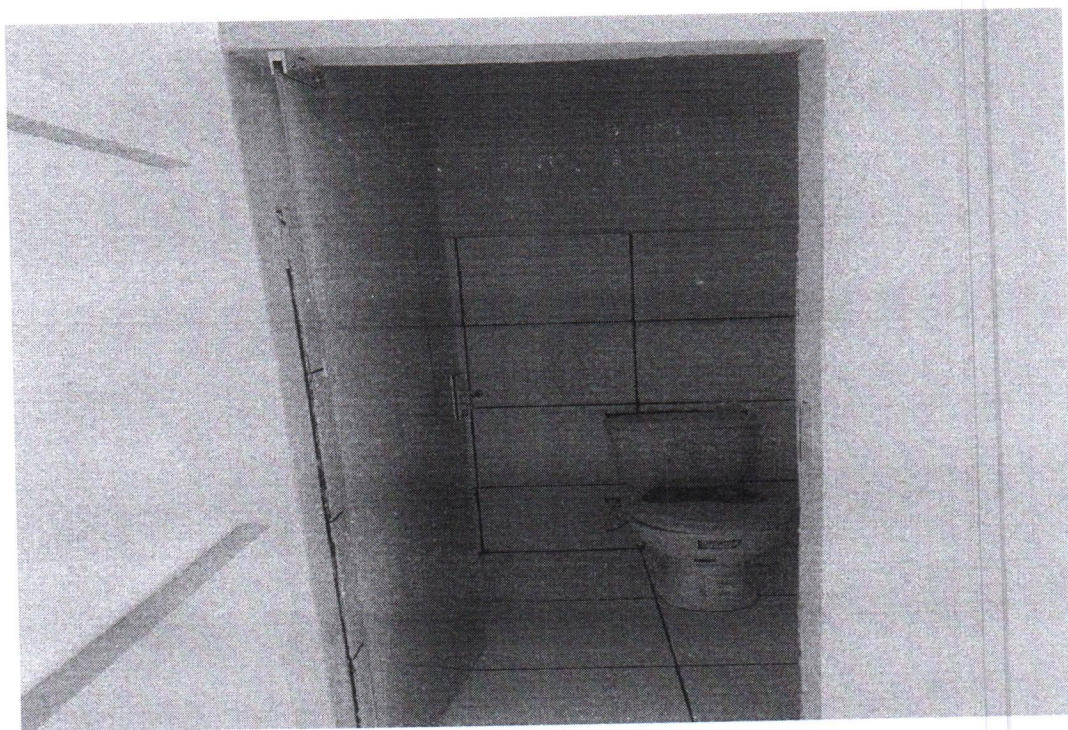
Fachada do estabelecimento.



Sala Administrativa 1.



Sala Administrativa 2.



Banheiro de acesso.