



Prefeitura Municipal de
Cachoeira do Piriá
Governo Solidário

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Locatício
IMÓVEL RURAL**

ENDEREÇO: Estrada Rural Vulgo Água Preta, S/N. Cachoeira do Piriá/PA.

LOCADOR: Marlene Alves da Silva

CPF: 845.340.012-15

DESTINAÇÃO: Instalação do Aterro Sanitário



Prefeitura Municipal de

Cachoeira do Piriá

Governo Solidário

f. OBJETIVO

O presente Laudo de Avaliação tem por finalidade a determinação do valor de mercado com base em pesquisa no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliado.

2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado em região Rural da Cidade de Cachoeira do Piriá, sendo sua via de acesso principal na Rua Principal na Estrada da Cachoeira Velho. A via é contemplada com imóveis residenciais e o bairro possui infraestrutura e é servido pelos seguintes serviços urbanos:

- . Energia Elétrica.
- . Iluminação
Pública
- . Coleta de Lixo

3. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO.

A NBR 14.653-2:2011 , em seu item 9 — Especificação das avaliações, apresenta a seguinte redação•

1.1 — A Especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como o mercado e às informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento desejado tem por Objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa Garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quando ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.

Em teor das particularidades do imóvel avaliado e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a NBR 14.653-2:2011. item 9.2.1-Tabela 1 e Tabela 2, item 9.2.3-Tabela 6, o presente laudo de avaliação possui Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III.

4. CARACTÉRISITICA DO IMÓVEL RURAL

Terreno unifamiliar, Com sua topografia plana com estrutura aberta, medindo 250 de Frente por 1.000 de fundo sendo quase toda Área Reflorestada, utilizado um comprimento com 100 de largura de área sendo utilizada. Encontra-se na estrada Rural Aproximadamente uns 10km da Cidade. S/N, Referência de localização: saindo do Bairro Cachoeira Velho, Cachoeira do Piriá/PA Trate-se de Um terreno limpo com destinação a depósito.

5. METODOLOGIA

Será tomado como base o valor médio executado pelo mercado Rural da Região alugada. Tal valor foi encontrando por meio de pesquisa de mercado.

O valor máximo será determinado de acordo com o enquadramento do Lote em alguns fatores,

São eles

A. PADRÃO CONSTRUTIVO

B.	BAIXO	C.	1,00
D.	MEDIO	E.	1,30
F.	ALTO	G.	1,60

H.

I. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

J.	RUIM	K.	1,20
L.	BOM	M.	1,40
N.	ÓTIMO	O.	1,60

P.

Q. LOCALIZAÇÃO

R.

S.		T.	0,20
U.		V.	0,30
W.		X.	0,40
Y.		Z.	0,60

Adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para o cálculo do VALOR MÉDIO Locatício praticado na região geoeconômica próxima ao AMBIENTE avaliado. cujos cálculos foram elaborados com base na metodologia de TRATAMENTO DOS FATORES. neste tratamento os atributos dos imóveis comparativos (Exemplo: área, padrão construtivo, localização, etc.) são para representar a situação do imóvel paradigma (referência de uma determinada região.)

7. FATORES DO IMÓVEL RURAL AVALIADO

8.

9. PADRÃO CONSTRUTIVO	10. ESTADO DE CONSERVAÇÃO	11. LOCALIZAÇÃO
12. *****	13. BOM	14. ÓTIMA
15.	16.	17.

18.

19. VALOR MÁXIMO PARA O LOTE RURAL AVALIADO

Os valores de locação estão de acordo com a Situação da destinação final.
EX: Nesse caso o locatário exigindo um valor de 3.000,00\$ por fim, reparar danos ambientais ali encontrado devidos ao Aterro ali disposto...

20. CONCLUSÃO

O Valor destinado ao aluguel do imóvel Rural tem objetivo destinar os resíduos Urbanos com esse laudo deve ser variavelmente ser determinado entre o valor médio de mercado e máximo para o Lote avaliado.

Portanto: R\$ 2.293,13 VALOR DO ALUGUEL PARA R\$ 3,000,00

Considerando todos os parâmetros analisados do Lote e objeto deste laudo, recomenda-se um valor estimado R\$ 3.000,00 para locação do mesmo. Vale ressaltar que os valores demonstrados neste laudo estão sujeitos a alterações futuras por conta das ondulações do mercado nos dias atuais



Rafael Nobre da Silva

Engenheiro Ambiental

Rua Getúlio Vargas, 534, Centro- Cachoeira do Piriá- Pará- CEP

68.617-000