

## **LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL**

**Solicitante:** Prefeitura Municipal de Colares – PA  
Conselho Tutelar

**Objeto Vistoriado:** Imóvel Localizado sito Rua da Ermida Bairro:  
Centro Colares – PA CEP: 68785-000

**Objetivo:** Determinar valor atual para locação deste imóvel, para  
posterior funcionamento para o Conselho Tutelar

**Metodologia:** Método comparativo direto de dados de mercado,  
levando-se em consideração final o estado físico do imóvel.

**Data da Vistoria:** 06.01.2021

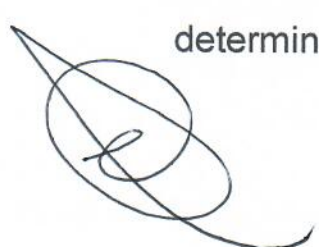
Eu, Pedro Paulo Barbosa Rodrigues, corretor de imóveis Creci – PA  
2455 12ª Região, conforme contrato firmado entre a Prefeitura  
Municipal de Colares, apresento o laudo de avaliação técnica  
conforme segue:

### **1. Introdução**

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de  
locação do imóvel Comercial situado na Rua da Ermida, Bairro  
Centro Colares – PA CEP 68785-000 irá funcionar o Conselho  
Tutelar.

### **2. 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 e sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto as características internas e externas do objeto presente de estudo.

### **3. Princípios e Ressalvas**

O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes do código de ética Profissional do Conselho Regional e Federal dos Corretores de Imóveis COFECI / CRECI – PA.

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria estabelecida em leis, códigos ou regulamentos próprios.

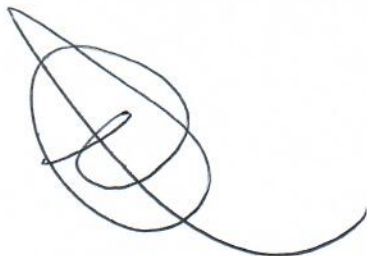
No laudo de avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom, subentende-se que as informações fornecidas são confiáveis.

Os honorários profissionais do avaliador não estão de forma alguma relacionados a conclusão deste laudo.

Todas as opiniões e conclusões neste laudo, foram baseados nas informações colhidas através de pesquisas levantadas e efetuadas admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

### **4. Descrição do Imóvel e Conclusão da Vistoria**

Em visitação “In Loco” ao imóvel locado para o conselho tutelar o mesmo contem em suas divisões internas:



Recepção, amplas salas sendo uma com wc, copa cozinha, wc social, ampla área descoberta para convivência e estacionamento.

Constatou-se que o imóvel se encontra em estado de conservação em uma escala de 0 a 5 consideramos 4 (muito bom).

Ressalto ainda que na parte física, parâmetro fundamental para uma considerada avaliação que as portas, janelas, piso, forro, parte elétrica, acessibilidade, mobilidade, localização, espaço físico interno e externo podemos afirmar que o mesmo atende 100% atende as necessidades deste conselho.

Desta forma finalizamos esta avaliação de laudo técnico, consideramos o aluguel no valor de:

**R\$ 1.300,00 (Mil e Trezentos Reais)**

## 5. Encerramento

Apresento o trabalho concluído constando de 4 folhas digitada em um só lado, todos rubricados, fazendo parte integrante do presente Laudo de Avaliação Técnica, com imagens do bem avaliado, uma planta baixa em papel A4 e especificações de suas medições.

Segue datada e assinada, colocando-se a disposição para esclarecimentos adicionais necessários.

Colares – PA, 06 de janeiro de 2021.





Pedro Paulo Barbosa Rodrigues

Creci 2455

CPF 189.358.422-49



Frente

Sala 1

Recepção

Sala 3

Sala 2

Cozinha

WC

WC

Área Descoberta Estacionamento

