



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

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

**Objeto Vistoriado:** Imóvel Localizado sito Rua São Jeronimo S/N, entre Nossa Senhora da Conceição e São João Bairro: Centro Colares – PA CEP: 68785-000

**Objetivo:** Determinar valor atual para locação deste imóvel, para posterior funcionamento para o Alojamento da PM

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

**Data da Vistoria:** 19.01.2021

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 Santana Marques, Bairro Centro Colares – PA CEP 68785-000 irá funcionar o Alojamento da PM

### **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, Diagnóstico e Avaliação Final**

Após verificação "In Loco" para posterior emissão do laudo de vistoria neste imóvel, objeto deste diagnostico de mercado para definição de valores justo a ser pago.

### Composição do Imóvel;

Pátio em L coberto

Sala de estar

Três dormitórios

Um wc

Ampla copa cozinha

Corredor interno

Corredores laterais

Constatou-se que o mesmo se encontra em razoável estado de conservação, não possui forro na área do pátio, não possui piso pronto nos corredores laterais, as paredes laterais não estão rebocadas na sua parte externa.

Todavia, a mesma apresenta boa acessibilidade, boa circulação de ar, localizada em área central da cidade.

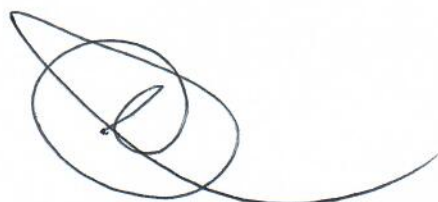
Finalizo este laudo de avaliação e dentro do que foi observado chegamos a conclusão em que o valor máximo do imóvel a ser locado para este fim é de;

**R\$ 1.000,00 (MIL 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, 19 de janeiro de 2021.

---

**Pedro Paulo Barbosa Rodrigues**  
**Oreci 2455**  
**CPF 189.358.422-49**

---



Circulação

Circulação Fundos

Área Descoberta

Cozinha

Copa

2º Quarto

WC

1º Quarto

Corredor Interno

3º Quarto

Pátio Coberto

Sala

Pátio Coberto

Circulação

Circulação



*[Handwritten signature]*