

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO

Imóvel localizado . Travessa Santa Rita de Cássia , bairro centro Nº 388, s/n, CEP 68786-000, no Município de Santo Antônio do Tauá/PA.

Santo Antônio do Tauá-PA, 17 de fevereiro de 2025.

1 - RESUMO DO LAUDO

a) OBJETIVO DO LAUDO

Determinação do valor de mercado para locação do imóvel situado à **Travessa Santa Rita de Cássia, bairro centro Nº 388, s/n, CEP 68786-000, Zona Urbana, no Município de Santo Antônio do Tauá/PA**, imóvel de propriedade privada.

Coordenadas -1.1547943305903183, -48.13220483259243

b) GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO.

A presente locação foi classificada Grau I, conforme dispõe o item 9.2.2 da NBR 14653-2 da ABNT.

c) VALOR PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Para a locação do imóvel em questão, encontrou-se o valor estimado:

VE = R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos Reais).

2 - SOLICITANTE

Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Santo Antônio do Tauá/PA.

3 - PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

O Município de Santo Antônio do Tauá não dispõe de planta de valores comercial, onde o imóvel está inserido. Este fato restringiu a amostra, com vários elementos sendo descartados pela grande distorção que causavam nos resultados.

4 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

4.1 - Caracterizações da região

- Localizado no contexto urbano, com indicação dos principais polos de influência.
- Infraestrutura favorável com sistema viário, transporte coletivo, água potável, energia elétrica, atendendo as necessidades requeridas.
- Atividades existentes: comércio e serviços.

4.2 - Caracterizações da Edificação e Benfeitorias

Trata-se de um imóvel com medidas de 14,50 metros de frente e fundos, sendo 30,00 metros pela lateral direita e esquerda. Tendo uma **edificação térrea**, com telhado em madeira e telhas fibrocimento, piso cimentado, terreno medindo 14,50 de largura com 30,00 de comprimento. E edificação medindo 14,50 de largura e 20 de comprimento. Trate-se de imóvel residencial, sendo composto por 01(um) pátio grande coberto, 01(um) piso cimentado 01(um), 2 (dois) banheiros e 03(três) salas.

OBS.:

Praça Alcides Paranhos, Nº 17, Centro Santo Antônio do Tauá-PA - CEP 68786-000.

Área total aproximada = 435,00 m²

Área construída aproximada = 290,00 m²

5 - DIAGNÓSTICO SOBRE O MERCADO

O mercado de locação de imóveis residenciais/comerciais, para a região, apresenta-se com pouca oferta.

- METODOLOGIA UTILIZADA

Na determinação do valor de locação do imóvel foi adotado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** com tratamento inferencial dos dados.

6 - CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

- A edificação encontra-se apta ao uso;
- Cobertura em madeira e telhas fibrocimento;
- Paredes de alvenaria com pintura nova;
- Piso cimentado.

7 - ADEQUAÇÕES

- Não é necessário adequações. .

8 - AVALIAÇÃO

Com este diagnóstico constata-se que a edificação se apresenta em condições para a finalidade a que se destina.

OBS: Sua avaliação será pela Média de mercado (Mm) multiplicada pela área do terreno.

$$3,50 \times 435,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 1.522,50$$

Valor adotado = R\$ 1.500,00 (Um mil e Quinhentos Reais)

LUIZ GABRIEL
DE JESUS
COUTINHO:020
31200275

Assinado de forma
digital por LUIZ
GABRIEL DE JESUS
COUTINHO:020312
00275

Luiz Gabriel de Jesus Coutinho
Engenheiro Civil
CREA - 1519413157/PA