



JADERLANDIA

LAUDO –IMÓVEL PARA POSTO DE SAÚDE

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDON DO PARÁ

OBJETIVO:

AVALIAR E ESTIMAR O VALOR MENSAL DO IMÓVEL PERICIADO

LAUDO RESUMO

Solicitante: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE RONDON DO PARÁ

CNPJ nº 12.826.879/0001-04

AVALIAÇÃO

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: Estimar tecnicamente o valor mensal a ser arbitrado ao aluguel do imóvel periciado.

OBJETO DA AVALIAÇÃO: IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO POSTO DE SAÚDE JADERLANDIA.

ENDEREÇO: Rua Castro Alves – Nº 607

ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: 144,00 m²

VALOR DE LOCAÇÃO: R\$ 3.000,00 (três mil reais)

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

O presente trabalho foi executado sob a responsabilidade técnica e sob a direção do Engenheiro Civil Alan Amaral Viana e registro no CREA-PA RPN-151692179-8 PA.

Para execução dos serviços, foram utilizados dados e informações fornecidos pela solicitante e/ou retirados de documentação apresentada.

Não foram realizadas investigações específicas no que concerne a títulos, documentos, regularidades fiscais, penhoras, hipotecas, leasing, providências de ordem jurídico-legal, posses, concessões e lesões de ordem estrutural por fugirem ao escopo do presente trabalho.

Todas as medidas e cálculos das áreas foram realizadas "in loco" com auxílio de trena a laser, e confirmado com a escritura do terreno.

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO:

A região onde está situado o imóvel analisado, possui relevo em sua maioria área plana e solo seco e desprovido de infraestrutura.



DESCRIÇÃO:

Imóvel de alvenaria, com acabamento de médio padrão.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Método comparativo direto de dados de mercado: Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. **Método involutivo:** Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto. **Método evolutivo:** Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus

componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização. **Método da capitalização da renda:** Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis (grifo do autor)



CONCLUSÃO:

Após levantamento in loco e colhidas todas as informações do imóvel periciado entendemos que se trata de um imóvel na zona urbana, padrão médio, com instalações adequadas para o bom uso e em seu entorno possui uma de infraestrutura razoável.

Conforme avaliação de imóvel por comparação direta, onde mostra o valor médio do aluguel do imóvel foi de **R\$3.210,68** (Três mil duzentos e dez reais e sessenta e oito centavos).

ALAN AMARAL VIANA:00829165274
Assinado de forma digital por ALAN AMARAL VIANA:00829165274

ALAN AMARAL VIANA
ENG. CIVIL
CREA-PA RPN-151692179-8