



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Eu, Luiz Carlos Monteiro de Freitas, registrado no Crea-PA sob o nº 10.559-D/PA, e conforme contrato de prestação de serviços firmado entre a prefeitura municipal de Maracanã-PA, apresenta seu laudo de avaliação técnico, conforme segue:

SOLICITANTE: PREFEIRUA MUNICIPAL DE MARACANÃ-PA – Casa dos Professores do Some, na Vila São Benedito.

OBJETO VISTORIADO: Imóvel situado na Rua: Bertoldo Costa, Vila da São Benedito, Km 19, Maracanã/PA

OBJETIVO: Determinação do valor de locação.

DATA DA VISTORIA: 23 de janeiro de 2021.

1. INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o valor justo de locação do imóvel situado na Rua: Bertoldo Costa, Vila da São Benedito, Km 19, Maracanã/PA, onde irá funcionar a Casa dos Professores do Some, na Vila São Benedito.

2. DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

Foi realizada uma vistoria “in loco” na data acima citada, para avaliara a situação do imóvel e determinar o valor justo para a sua locação, para o qual usou-se a metodologia aplicada para o cálculo do objeto em estudo e considerou-se que o modelo que se aplica a realidade dos fatos é, 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 às características intrínsecas e extrínsecas do objeto do presente estudo.

3. PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

O laudo foi elaborado em estrita observância aos postulados constantes nos **Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA) e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE)**.



O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia 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 por terceiros são confiáveis.

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

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de uma casa localizada na Rua: Bertoldo Costa, Vila da São Benedito, Km 19, Maracanã/PA, não possuindo calçada, em terreno plano e situada em área residencial.

O imóvel avaliado possui boa localização, de frente para rua em terreno natural, sem pavimentação e situada em área residencial, apresentado boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, porém, necessitando de alguma manutenção, sendo o único imóvel disponível para locação. Está localizado em área carente, como toda a comunidade, possuindo energia elétrica, sem abastecimento público de água potável e esgoto.

A área do imóvel é de, aproximadamente, 90m² de área construída.

5. DIAGNÓSTICO DO MERCADO DE AVALIAÇÃO FINAL

Levando em consideração para a determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma pesquisa de mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para esse fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseados nas informações colhidas na região, e informações dos valores praticados no mercado, pelas imobiliárias na região e de particulares, conseguiu-se obter um valor de mercado aproximado de aluguel, para o imóvel objeto do estudo.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANÃ
Av. Magalhães Barata, 21, Bairro Centro.
CNPJ: 04.880.258/0001-80



Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado e em que se encontra, e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao valor para fins de locatícios, no valor mensal final arredondado de: **R\$700,00 (Setecentos Reais)**.

6. ENCERRAMENTO

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 03 (três) folhas de papel em formato A4, digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última página, que segue devidamente assinada, colocando-se a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Maracanã, 23 de janeiro de 2021.

Luiz Carlos Monteiro de Freitas
Eng. Civil
CREA: 10.559-D/PA.