



LAUDO –IMÓVEL PARA CÂMARA MUNICIPAL DE RONDON DO PARÁ

SOLICITANTE:

CÂMARA MUNICIPAL DE RONDON DO PARÁ

OBJETIVO:

AVALIAR E ESTIMAR O VALOR MENSAL DO IMÓVEL PERICIADO

LAUDO RESUMO

Solicitante: CÂMARA MUNICIPAL DE RONDON DO PARÁ

CNPJ nº 04.787.909/0001-92

AVALIAÇÃO

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

OBJETO DA AVALIAÇÃO: IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL DE RONDON DO PARÁ.

ENDEREÇO: Rua Nove de Fevereiro – Nº 71

ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: 180,00 m²

VALOR DE LOCAÇÃO: R\$ 4.966,00 (quatro mil novecentos e sessenta e seis 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.



Fonte: Acervo pessoal

DESCRIÇÃO:

O imóvel analisado trata-se de um terreno medindo 758,50m² (setecentos e cinquenta e oito metros e cinquenta centímetros quadrados), com uma área construída de 180,00m².

Se trata de um imóvel com 9 cômodos sendo, 02 Salas, 01 cozinha, 01 Banheiro, 2 suítes, 2 quartos, 1 garagem e área de serviço.

Imóvel de alvenaria, com acabamento de médio padrão.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Foi utilizado a metodologia de avaliação de imóvel, o **método comparativo de dados do mercado - tratamento científico**, conforme rege na ABNT – NBR 14653;

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), através da NBR 14653-1, no item 8.2 relaciona e define os métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos:

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\$4.535,64** (quatro mil quinhentos e trinta e cinco reais e sessenta e quatro centavos).

RONDON DO PARÁ - PA, 31 de janeiro de 2024.

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

ANEXOS

- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**
- LAUDO DE AVALIAÇÃO**
- RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**