



Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Eu, Iago Meireles Quaresma, Engenheiro Civil, registrado no Crea-Pá: 1517345073, e conforme contrato de prestação de serviços firmado entre a prefeitura municipal de Jacundá-PA, apresenta seu laudo de avaliação técnico conforme segue:

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUNDÁ /SEMED

OBJETO VISTORIADO: Imóvel situado na Av. Cristo Rei, Nº 193, Bairro Boa Esperança – Esquina com a Rua União- Jacundá-PA /ponto Comercial com térreo e um pavimento

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA DA VISTORIA: 10 de março de 2021.

1 – INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel Residencial situado na Av. Cristo Rei, nº 193, Bairro Boa Esperança, Jacundá - PA, onde funciona Depósito da Secretaria de Educação.

2 - DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

Foi realizada 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 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 presente de estudo.

3 – PRINCIPIOS E RESSALVAS:

O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos **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 a dimensão constante; 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.

IAGO MEIRELES QUARESMA
Engº CIVIL
CREA/PA: 1517345073



Prefeitura Municipal de Jacundá

Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e 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 um Ponto comercial localizada em beira de rua, possuindo calçada em terreno plano e situada em área comercial, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em Bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

O imóvel avaliando possui localização privilegiada, de frente Av. Cristo Rei, Possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

A área do imóvel tem aproximadamente 320 m² de área construída.

5- DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 3.000,00 (Três mil Reais).

6 – ENCERRAMENTO:

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de **02 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado**, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.


IAGO MEIRELES QUARESMA
Eng.º Civil
CREA/PA: 1517345073



Prefeitura Municipal de Jacundá

Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



ANEXOS:

- Planta Baixa (fora de escala)
- Relatório fotográfico



Jacundá – PA, 10 de março de 2021

IAGO MEIRELES QUARESMA
Engº CIVIL
CREA/PA: 1517345073

Rua Pinto Silva s/nº - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundá - Pará.
Fones: 94 - 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069

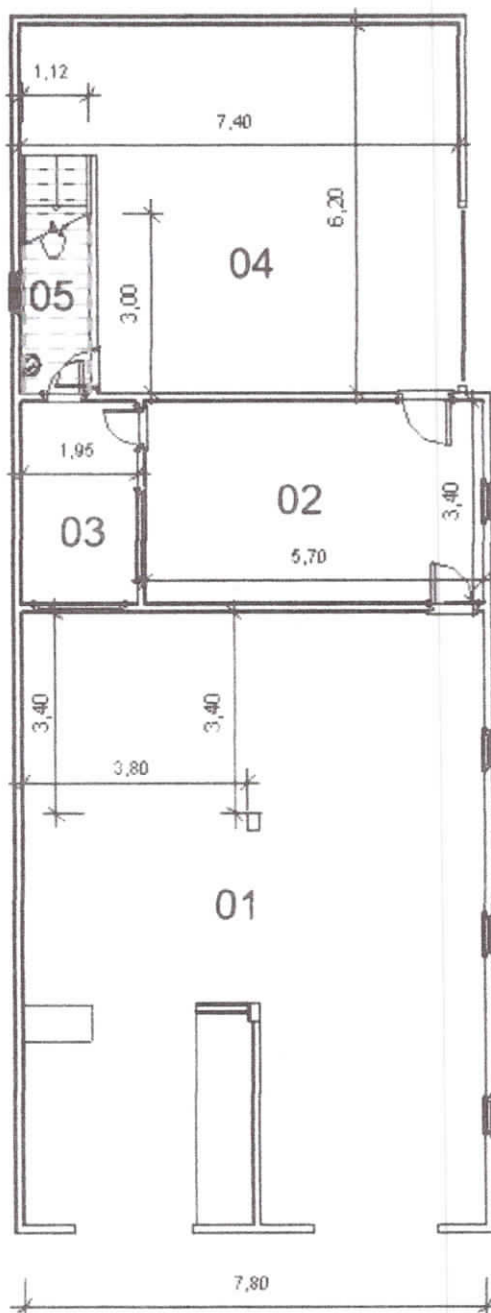


Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



PLANTA BAIXA



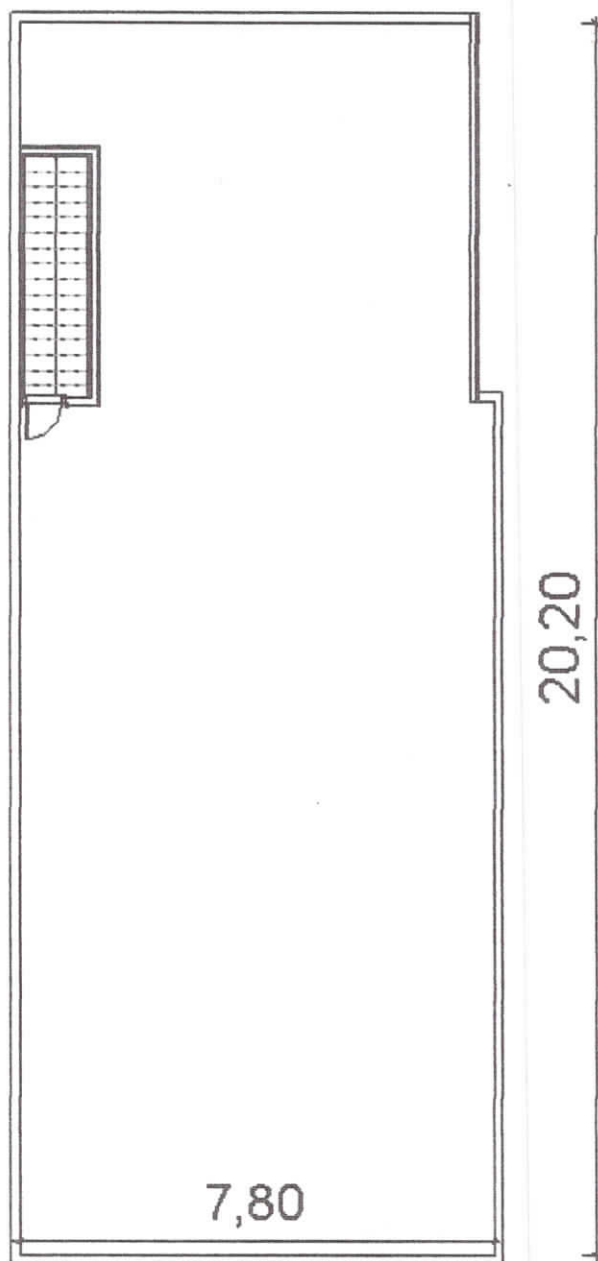
TERREO

Eng.º M. Quaresma
LAGO MEIRELES QUARESMA
Eng.º civil
CREA/PA: 1517345073



Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



PAVIMENTO 1

Iago Meireles Quaresma
IAGO MEIRELES QUARESMA
Engº civil
CREA/PA: 1517345073

Rua Pinto Silva s/nº - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundá - Pará.
Fones: 94 - 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069



Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



RELATORIO FOTOGRAFICO



Fachada



Comodo- 01 (Salão)

Handwritten signature of Iago Meireles Quaresma
IAGO MEIRELES QUARESMA
Engº civil
CREA/PA: 1517345073

Rua Pinto Silva s/nº - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundá - Pará.
Fones: 94 - 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069



Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



Comodo-02



Comodo-03



Iago Meireles Quaresma
IAGO MEIRELES QUARESMA
Engº civil,
CREA/PA: 1517345073

Rua Pinto Silva s/nº - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundá - Pará.
Fones: 94 - 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069



Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



Comodo- 04 (garagem)



Comodo-05 (Banheiros)



J. Aguiar
JAGOMEIRELES QUARESMA
Engº civil
CREA/PA: 1517345073

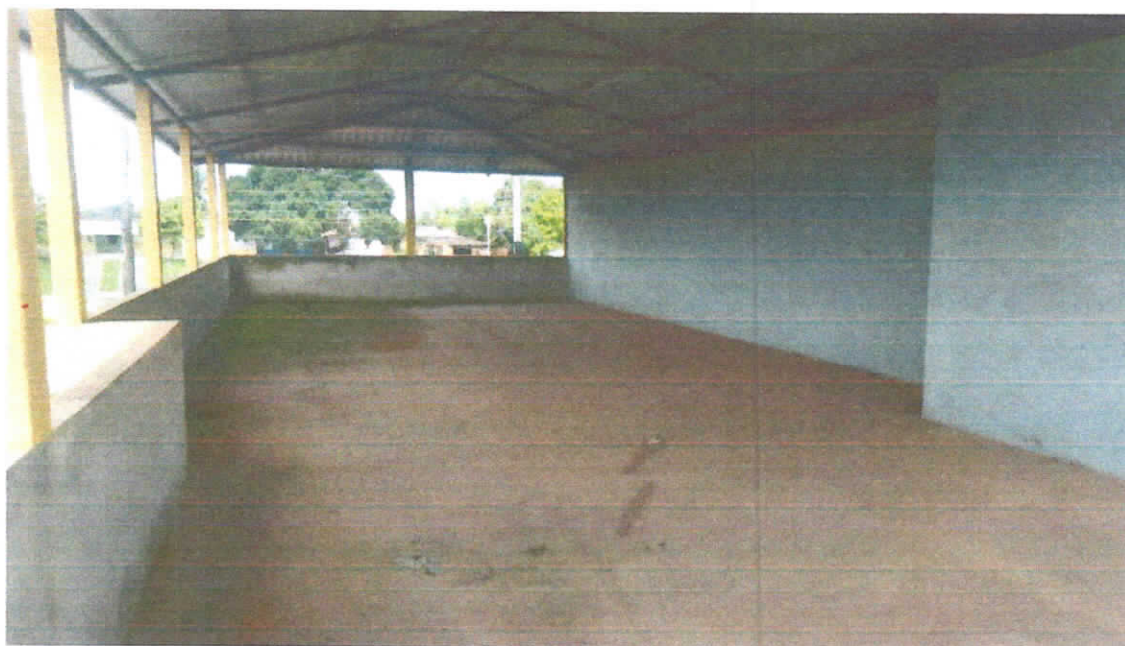


Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



Escada-acesso a pares superior



Pavimento 1

Iago Meireles Quaresma
IAGO MEIRELES QUARESMA
Engº Civil
CREA/PA 1571345073

Rua Pinto Silva s/nº - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundá - Pará.
Fones: 94 - 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069