

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

Solicitante: Prefeitura Municipal de Colares – PA
Secretaria de Saúde

Objeto Vistoriado: Imóvel Localizado sito Rua do Rosário Bairro:
Centro Colares – PA CEP: 68785-000

Objetivo: Determinar valor atual para locação deste imóvel, para
posterior funcionamento para o Posto de Saúde da Orla

Metodologia: Método comparativo direto de dados de mercado,
levando-se em consideração final o estado físico do imóvel.

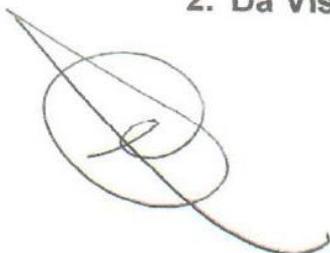
Data da Vistoria: 08.01.2021

Eu, Pedro Paulo Barbosa Rodrigues, corretor de imóveis Creci – PA
2455 12ª Região, conforme contrato firmado entre a Prefeitura
Municipal de Colares, apresento o laudo de avaliação técnica
conforme segue:

1. Introdução

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de
locação do imóvel Comercial situado na Rua do Rosário, Bairro
Centro Colares – PA CEP 68785-000 irá funcionar o Posto de
Saúde da Orla.

2. Da Vistoria e Definição da Metodologia de Estudo



Foi realizado 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 e 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 as características internas e externas do objeto presente de estudo.

3. Princípios e Ressalvas

O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes do código de ética Profissional do Conselho Regional e Federal dos Corretores de Imóveis COFECI / CRECI – PA.

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria estabelecida em leis, códigos ou regulamentos próprios.

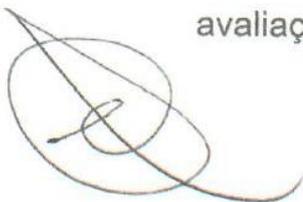
No laudo de avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom, subentende-se que as informações fornecidas são confiáveis.

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

Todas as opiniões e conclusões neste laudo, foram baseados nas informações colhidas através de pesquisas levantadas e efetuadas admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

4. Descrição do Imóvel e Conclusão da Vistoria

Após vistoria "In Loco" neste imóvel objeto deste laudo de avaliação, aonde seus compartimentos internos são compostos de:



área de circulação interna e externa, 3 salas com wcs internos, área descoberta com casa de apoio contendo 1 sala e 1 wc, duas entradas laterais.

Ressalto ainda o excelente estado de conservação em uma escala de 0 a 5 podemos considerar o parâmetro 5, atendendo com excelência as necessidades desta atividade aqui exercidas e possuindo área total e construída de **350m²**.

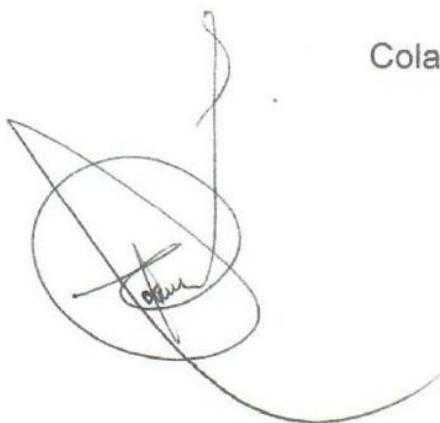
O mesmo possui ótima localização, acessibilidade, boa pintura, pisos, portas, janelas e estrutura física tudo dentro de total normalidade. Podemos considerar o valor de avaliação em:

R\$ 2.000,00 (Dois Mil Reais)

5. Encerramento

Apresento o trabalho concluído constando de 4 folhas digitada em um só lado, todos rubricados, fazendo parte integrante do presente Laudo de Avaliação Técnica, com imagens do bem avaliado, uma planta baixa em papel A4 e especificações de suas medições.

Segue datada e assinada, colocando-se a disposição para esclarecimentos adicionais necessários.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke extending upwards.

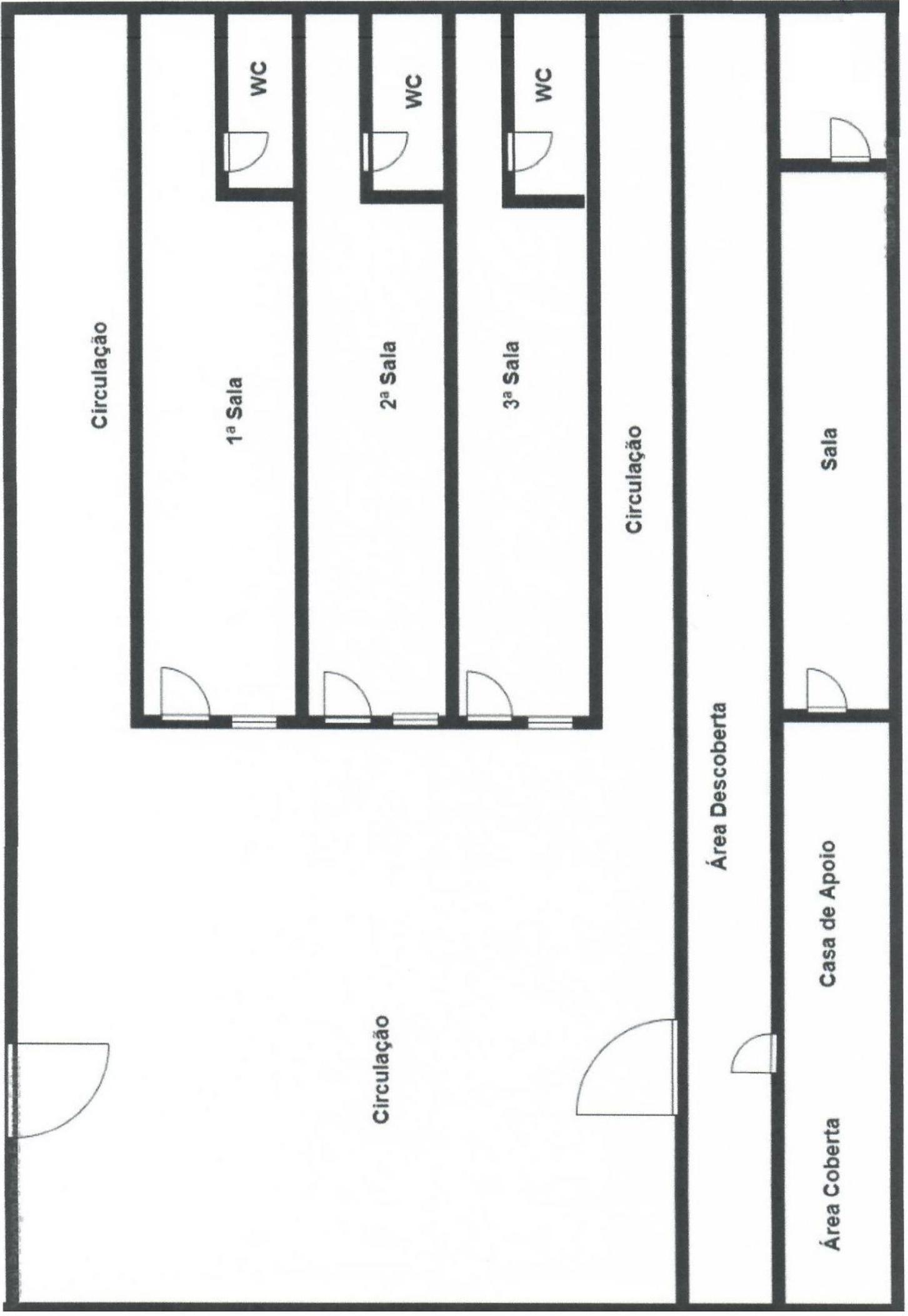
Colares – PA, 08 de janeiro de 2021.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' and 'R' with a vertical line through them, and the name 'Pedro Paulo' written in a cursive script across the middle.

Pedro Paulo Barbosa Rodrigues

Creci 2455

CPF 189.358.422-49



Circulação

1ª Sala

WC

Circulação

2ª Sala

WC

3ª Sala

WC

Circulação

Área Descoberta

Área Coberta

Casa de Apoio

Sala



[Handwritten signature]