



**ESTADO DO PARÁ**  
**Prefeitura Municipal de Floresta do Araguaia**

**LAUDO TÉCNICO**

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO  
NO MUNICÍPIO DE FLORESTA DO ARAGUAIA - PA**

**FLORESTA DO ARAGUAIA / PA**

**JANEIRO / 2021**



**ESTADO DO PARÁ**  
**Prefeitura Municipal de Floresta do Araguaia**

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

Eu, Rafael Frank Alves Pereira, Engenheiro Civil, registrado com o número 151991369-9 no CREA-PA, e conforme contrato de prestação de serviços firmado entre a prefeitura municipal de Floresta do Araguaia-PA, apresenta seu laudo de avaliação técnico conforme segue:

**SOLICITANTE:** Secretaria de Assistência Social de Floresta Do Araguaia-PA.

**OBJETO DA VISTORIA:** Imóvel situado na Avenida 7 de setembro número 2452 no centro de Floresta do Araguaia-PA.

**OBJETIVO:** Determinação do atual valor de locação do imóvel.

**PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:** Adilson Rodrigues Dias, portador da Carteira de Identidade sob nº 86104 PC/GO, inscrito no CPF sob nº 244.185.792-49.

**DATA DA VISTORIA:** 01 de janeiro de 2021.

**1. INTRODUÇÃO**

A grande finalidade desta avaliação é determinar o valor correto de locação do imóvel residencial, que se localiza na Avenida 7 de setembro número 2452 no centro de Floresta do Araguaia-PA. Onde irá se localizar a casa de acolhimento infantil do município.

**2. DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:**

Foi realizada uma vistoria na residência citada acima, no dia 01 de janeiro de 2021, 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 dúvidas 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.

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.

**3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Trata-se de um imóvel residencial localizado em uma rua sem asfalto e sem bloquetes, onde não se encontra também calçadas ou meio fio. Apresenta boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes. Esta locada em uma área residencial, porém, de poucas construções em seu redor.

O imóvel possui uma área total de 550 m<sup>2</sup>(quinhentos e cinquenta metros quadrados), onde são apenas 186 m<sup>2</sup>(cento e oitenta e seis metros quadrados) construídos. A residência é dividida em três suítes, duas salas, uma despensa, cozinha americana, garagem e dois banheiros. É uma casa recém-construída, toda forrada, com portas e janelas de blindex.



## ESTADO DO PARÁ

### Prefeitura Municipal de Floresta do Araguaia

#### 4. DO DIAGNOSTICO 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.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelos próprios habitantes da região, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado de aluguel desse imóvel.

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\$ 1.000,00 (Mil Reais).

#### 5.0 ANEXOS



  
Rafael Frank A. Pereira  
Engenheiro Civil  
CREA-PA 151991369-9

