

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

IMÓVEL

Imóvel Localizado Av. Gov Fernando Guilhon, Bairro Centro Cep: 68.690-000 Acará-Pa

SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

LOCADOR

Nome: Fabio Araújo de Souza

Endereço: Av. Gov Fernando Guilhon, Bairro Centro CEP: 68.690-000 Acará-PA

CPF: 571.413.042-15

LOCATÁRIO

Nome: Prefeitura Municipal de Acará

Endereço: Travessa São José nº 200, Bairro Centro, CEP: 68.690-000- Acará-Pa

OBJETIVO

Determinação técnica do valor de locação do imóvel para funcionamento da Escola Municipal de Música da SEMED.

DATA DA VISTORIA

11 de Agosto de 2021.

1 - ESTUDOS PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo, justificar o valor de locação do imóvel residencial situado na Localizado Av. Gov Fernando Guilhon, Nº _____, Bairro Centro; E fundamenta-se em Normas Estabelecidas pela ABNT, Avaliação de Bens- 14653 que irá se basear em informações constatadas "in loco" e em informações obtidas junto ao mercado imobiliário local. (Locadores, locatários, proprietários, vendedores e etc)

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 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. O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. (CONFEA).

3 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes; das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom; 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. Trata-se de um imóvel localizado em rua pavimentada, com iluminação pública e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica; O imóvel está em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes. A área construída do imóvel possui **aproximadamente 288.00m² (DUZENTOS E OITENTA E OITO METROS QUADRADOS)** de área total, sendo o mesmo uma edificação em alvenaria de um pavimento térreo com divisões descritas no **ANEXO I**.

4 - CONCLUSÃO

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel: Foi feita uma 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 pelas imobiliárias na região e de particulares, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo. 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\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais). Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 03 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado, todas rubricadas.

Edna da S. Barbosa Costa
Edna da Silva Barbosa Costa
Engenheiro Civil
RN 1500039748 PA

Acará 11 de Agosto de 2021

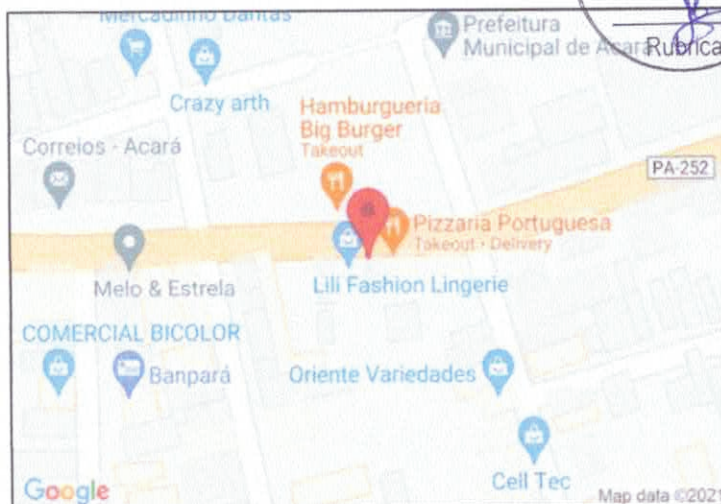
ANEXO I



ESCOLA DE MÚSICA

Criado em
2021-08-11

Localização
120-216, Avenida Governador Fernando Guilhon
68690-000 AcaráPA
Brasil



Área total construída 288.21 m ²	Pisos 1	Quartos 8	Conferência 0
--	------------	--------------	------------------

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

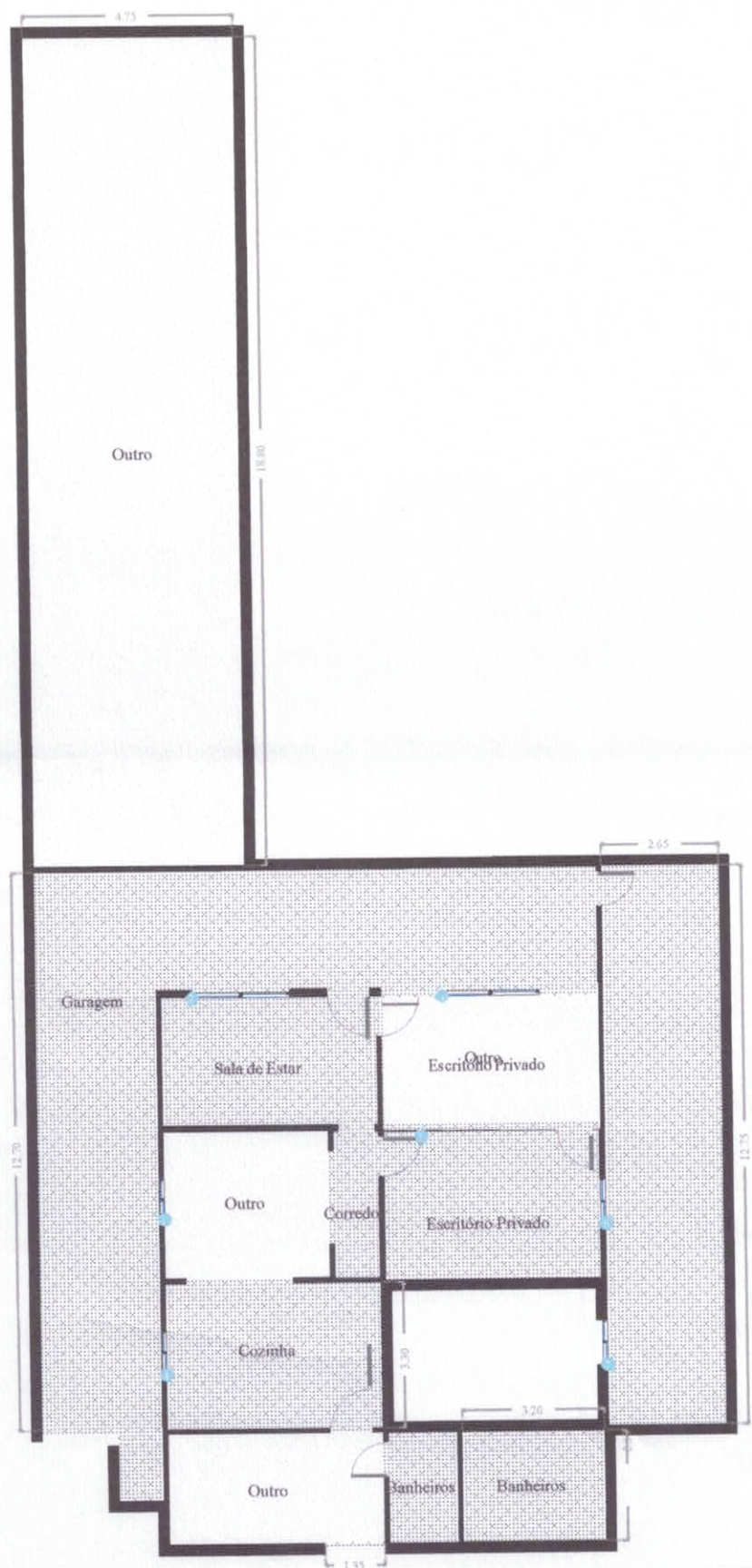
ESCOLA DE MÚSICA

120-216, Avenida Governador Fernando Guilhon, 68690-000 Acará, PA, Brasil



▼ Andar Térreo

ÁREA TOTAL: 288.21 m² • ÁREA DE MORADIA: 226.35 m² • QUARTOS: 8



0 2 4 6m

1:155

ESCOLA DE MÚSICA

120-216, Avenida Governador Fernando Guilhon, 68690-000 Acará, PA, Brasil



▼ Fotos/Andar Térreo



Handwritten signature

Handwritten signature

ESCOLA DE MÚSICA

120-216, Avenida Governador Fernando Guilhon, 68690-000 Acará, PA, Brasil



▼ Fotos/Andar Térreo



efu

[Signature]

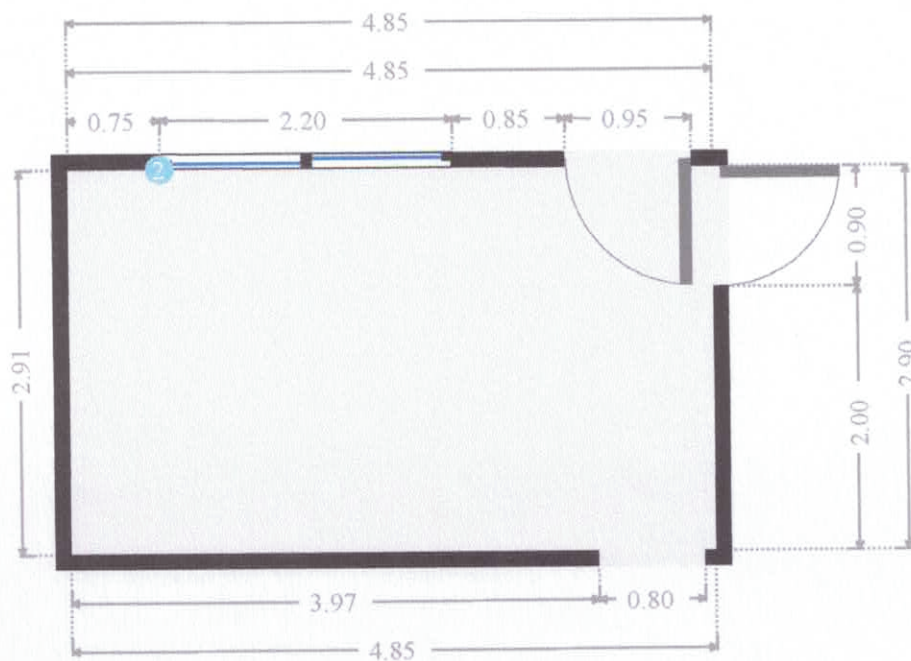
ESCOLA DE MÚSICA

120-216, Avenida Governador Fernando Guilhon, 68690-000 Acará, PA, Brasil



▼ Sala de Estar Andar Térreo

LARGURA: 4.85 m • COMPRIMENTO: 2.91 m
ÁREA: 14.08 m² • PERÍMETRO: 15.51 m



▼ Sala de Estar/Andar Térreo

2 JANELA DE CORRER

Altura
1,60 m



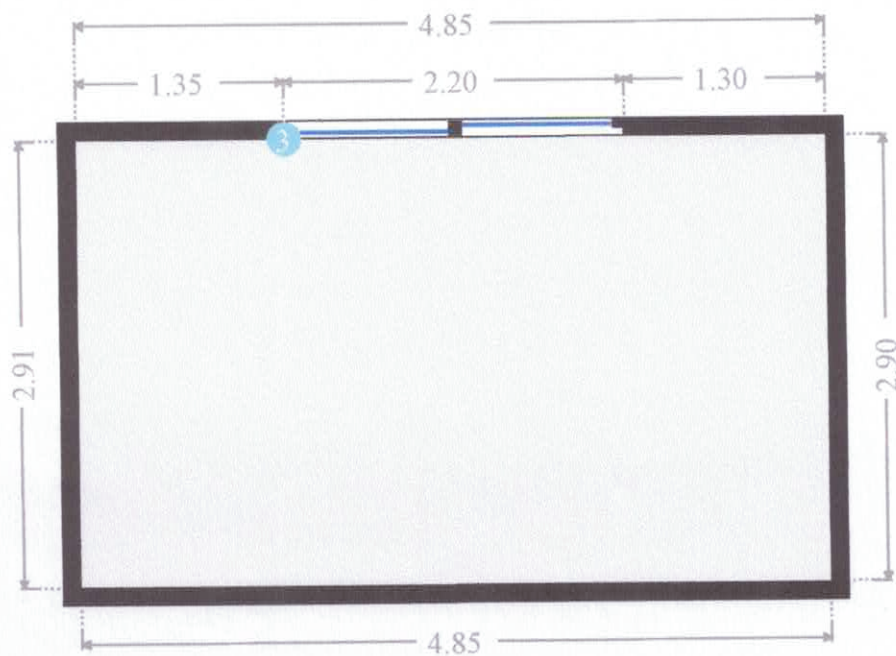
ESCOLA DE MÚSICA

120-216, Avenida Governador Fernando Guilhon, 68690-000 Acará, PA, Brasil



▼ Outro Andar Térreo

LARGURA: 4.85 m • COMPRIMENTO: 2.91 m
ÁREA: 14.08 m² • PERÍMETRO: 15.51 m



▼ Outro/Andar Térreo

3 JANELA DE CORRER

Altura
1.60 m



0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m
1:49

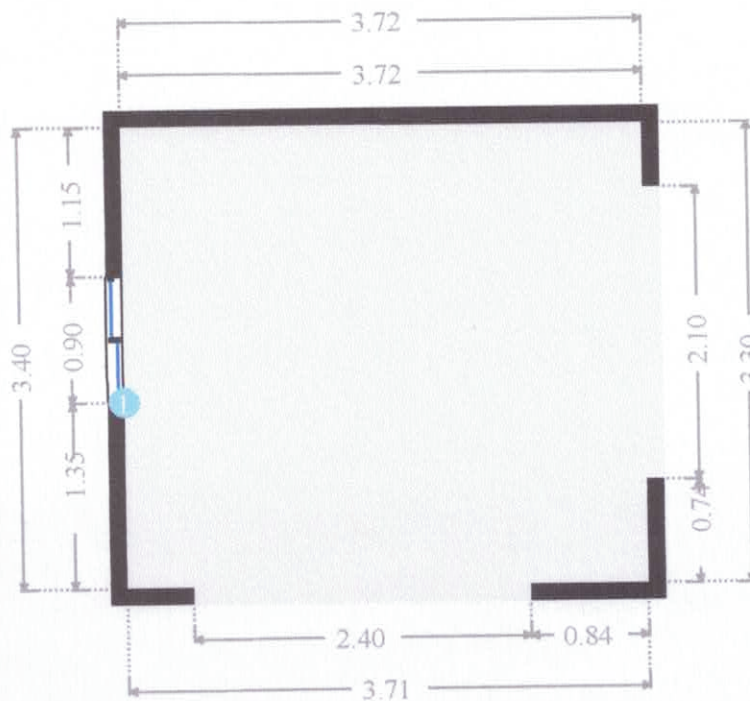
ESCOLA DE MÚSICA

120-216, Avenida Governador Fernando Guilhaon, 68690-000 Acará, PA, Brasil



▼ Outro Andar Térreo

LARGURA: 3.72 m • COMPRIMENTO: 3.31 m • ALTURA DO TERRENO: 2.95 m
ÁREA: 12.29 m² • PERÍMETRO: 14.05 m



▼ Outro/Andar Térreo

1 JANELA DE CORRER

Altura
1.10 m



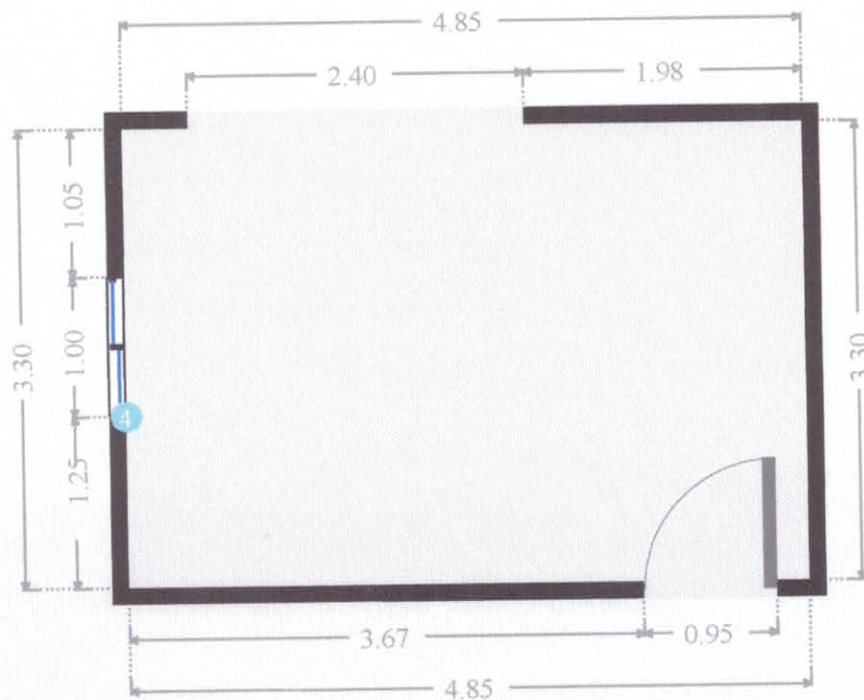
ESCOLA DE MÚSICA

120-216, Avenida Governador Fernando Guilhon, 68690-000 Acará, PA, Brasil



▼ Cozinha Andar Térreo

LARGURA: 4.85 m • COMPRIMENTO: 3.30 m
ÁREA: 16.00 m² • PERÍMETRO: 16.30 m



▼ Cozinha/Andar Térreo

1 JANELA DE CORRER

Altura
1.10 m



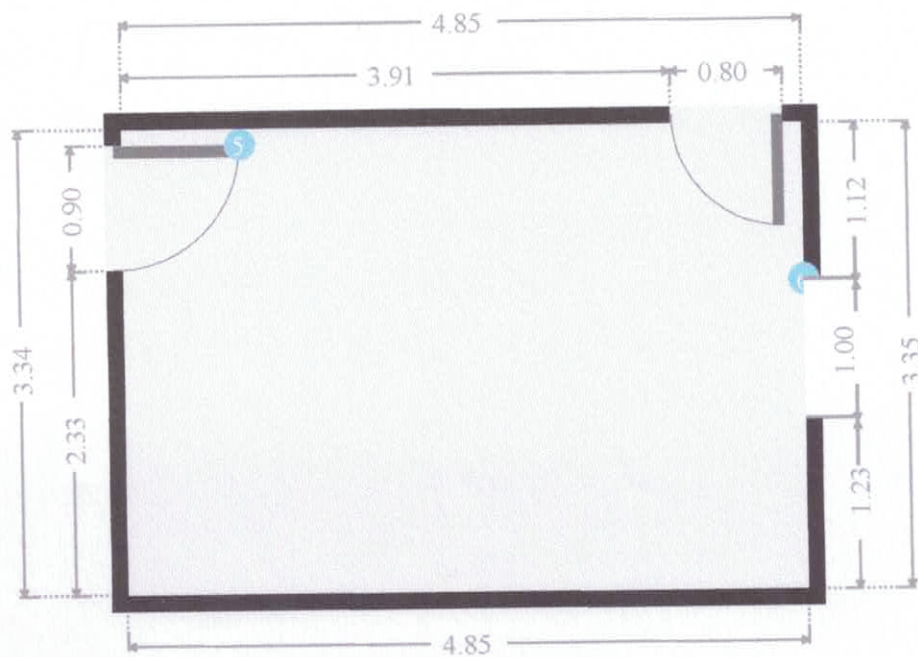
ESCOLA DE MÚSICA

120-216, Avenida Governador Fernando Guilhon, 68690-000 Acará, PA, Brasil



▼ Escritório Privado Andar Térreo

LARGURA: 4.85 m • COMPRIMENTO: 4.35 m
ÁREA: 16.23 m² • PERÍMETRO: 16.40 m



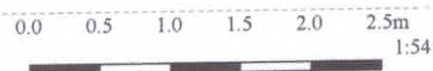
▼ Escritório Privado/Andar Térreo

PORTA ARTICULADA

Altura
2.10 m



efu



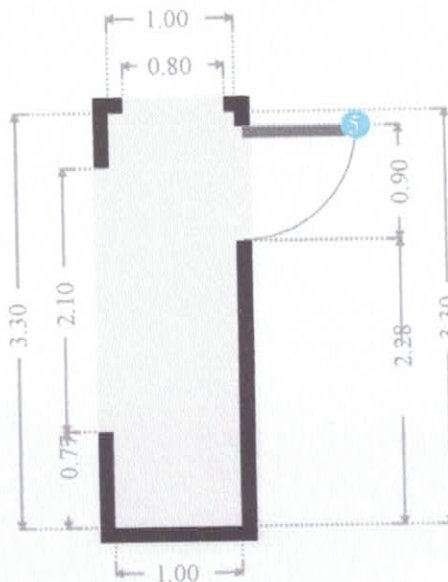
ESCOLA DE MÚSICA

120-216, Avenida Governador Fernando Guilhon, 68690-000 Acará, PA, Brasil



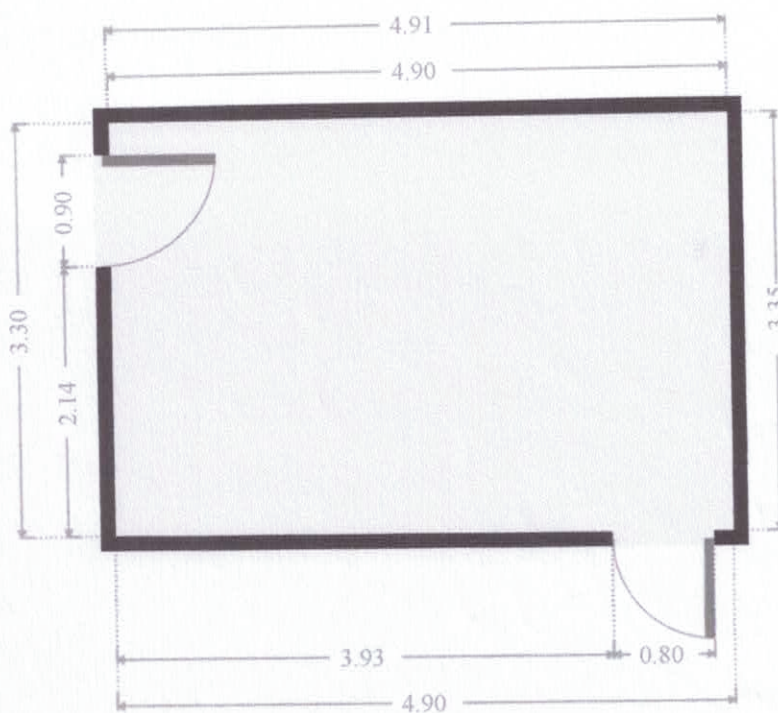
▼ Corredor Andar Térreo

LARGURA: 1.00 m • COMPRIMENTO: 3.30 m
ÁREA: 3.30 m² • PERÍMETRO: 8.61 m



▼ Escritório Privado Andar Térreo

LARGURA: 4.91 m • COMPRIMENTO: 3.35 m
ÁREA: 16.28 m² • PERÍMETRO: 16.44 m



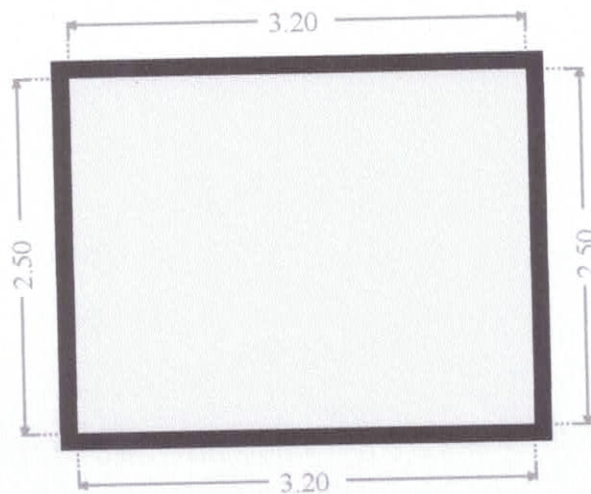
ESCOLA DE MÚSICA

120-216, Avenida Governador Fernando Guilhon, 68690-000 Acará, PA, Brasil



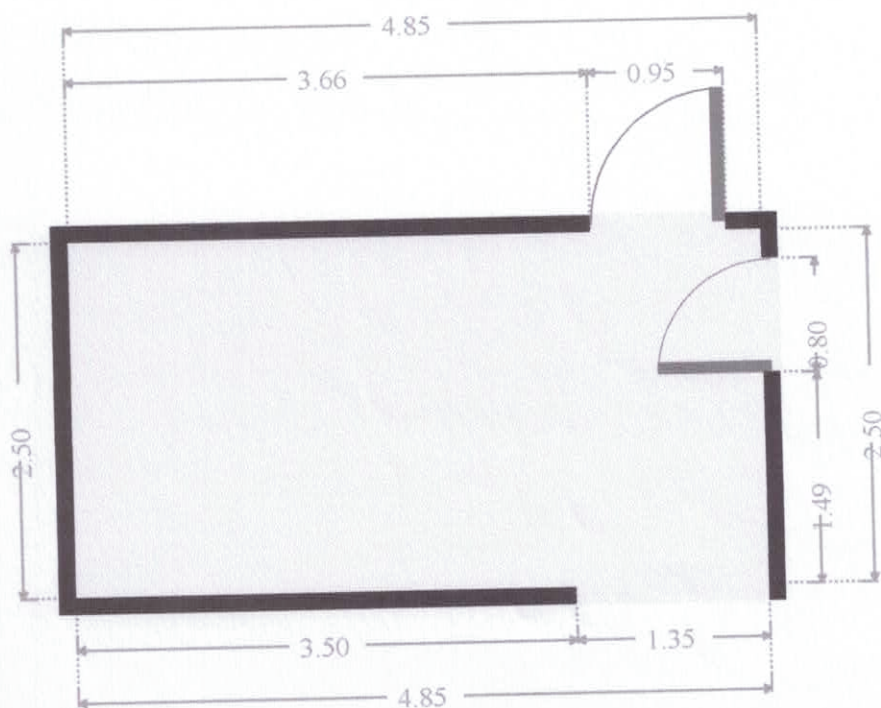
▼ Banheiros Andar Térreo

LARGURA: 3.20 m • COMPRIMENTO: 2.50 m
ÁREA: 8.00 m² • PERÍMETRO: 11.40 m



▼ Outro Andar Térreo

LARGURA: 4.85 m • COMPRIMENTO: 2.50 m
ÁREA: 12.13 m² • PERÍMETRO: 14.70 m



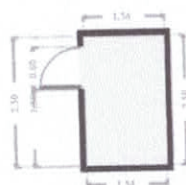
ESCOLA DE MÚSICA

120-216, Avenida Governador Fernando Guilhaon, 68690-000 Acará, PA, Brasil



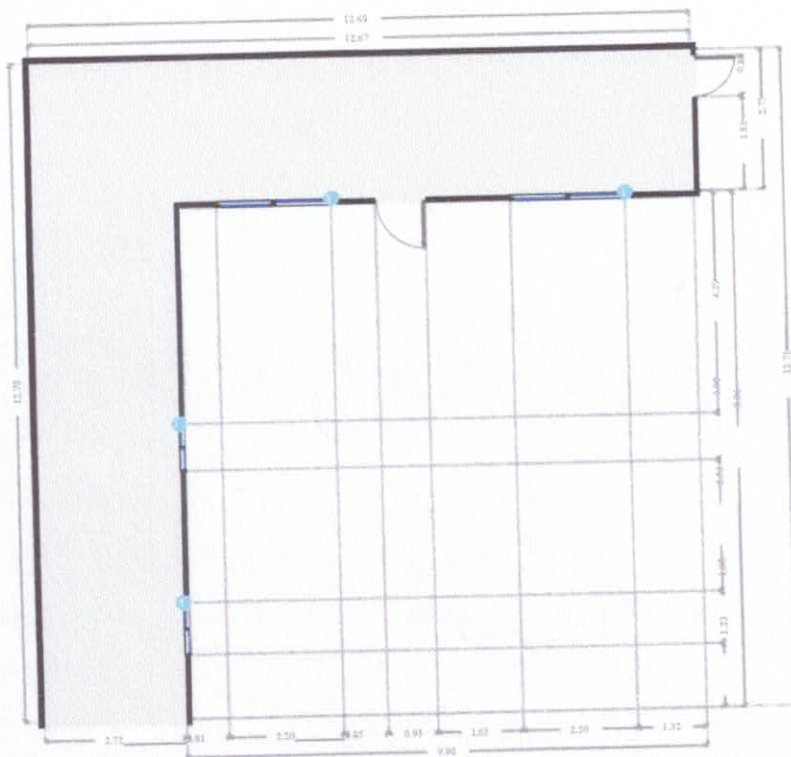
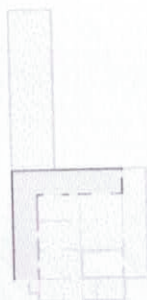
▼ Banheiros Andar Térreo

LARGURA: 1.54 m • COMPRIMENTO: 2.50 m
ÁREA: 3.86 m² • PERÍMETRO: 8.09 m



▼ Garagem Andar Térreo

LARGURA: 12.69 m • COMPRIMENTO: 12.71 m
ÁREA: 61.86 m² • PERÍMETRO: 50.76 m



0 2 4 6m
1:145

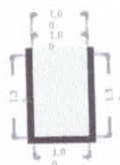
ESCOLA DE MÚSICA

120-216, Avenida Governador Fernando Guilhaon, 68690-000 Acará, PA, Brasil



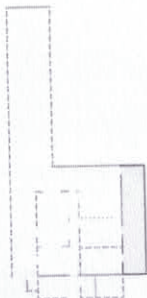
▼ Banheiros Andar Térreo

LARGURA: 1.00 m • COMPRIMENTO: 1.50 m
ÁREA: 1.50 m² • PERÍMETRO: 5.00 m



▼ Escritório Privado Andar Térreo

LARGURA: 2.65 m • COMPRIMENTO: 12.75 m
ÁREA: 33.74 m² • PERÍMETRO: 30.79 m



0 2 4 6m
1:138

gm

ESCOLA DE MÚSICA

120-216, Avenida Governador Fernando Guilhon, 68690-000 Acará, PA, Brasil



▼ Escritório Privado/Andar Térreo

6 JANELA DE CORRER

Altura
1.15 m



7 JANELA DE CORRER

Altura
1.15 m



Guil

DS

ESCOLA DE MÚSICA

120-216, Avenida Governador Fernando Guilhon, 68690-000 Acará, PA, Brasil



▼ Outro

Andar Térreo

LARGURA: 4.75 m • COMPRIMENTO: 18.80 m
ÁREA: 89.31 m² • PERÍMETRO: 47.10 m



0 2 4 6 8m

1:197