



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA PONTA
PODER EXECUTIVO
CNPJ: 01.613.320/0001-80



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO – LTA - 1010-22

DADOS GERAIS

Tema da Atividade: LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Objetivo: Determinação do atual valor de locação do imóvel, onde está instalado o Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS em São João da Ponta - Pa.

Data: 06/06/2022

Local: Município de São João da Ponta – PA

Horário: 10h:30min

PARTICIPANTES

ENGº WALTER HENRIQUE DE CARVALHO VIRGOLINO, CREA/PA – 13.293 - D

SERVIDORA RESPONSÁVEL PELO REGISTRO DE INFORMAÇÕES:

NOME: WALTER HENRIQUE VIRGOLINO

MATRÍCULA: 041/2022-GPMSJP

CARGO: ENGENHEIRO CIVIL

DEPARTAMENTO: INFRAESTRUTURA MUNICIPAL

Assuntos Gerais

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na travessa independência s/n, bairro centro, no município de São João da Ponta - PA, onde funciona o Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS.

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 e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA PONTA
PODER EXECUTIVO
CNPJ: 01.613.320/0001-80



PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura 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 as dimensões constantes; das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom; -subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

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.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel localizado a travessa independência s/n, bairro centro – cep: 68.774-000, no município de São João da Ponta - Pa, construído 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 para rua pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

- LEVANTAMENTO DE SUAS CARACTERÍSTICAS.

Descrição detalhada do imóvel com todos os cômodos, o imóvel possui 5 (cinco) cômodos.

Área Construída: 92,55 m²



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA PONTA
PODER EXECUTIVO
CNPJ: 01.613.320/0001-80



- OS CÔMODOS ESTÃO ASSIM DISTRUBUIDAS:

1. Uma sala – Transformada em recepção;
2. Três quartos que foram adaptados – sendo um usada para coordenação, outra para atendimento de equipe técnica e outra usada como arquivo e almoxarifado;
3. Existe no imóvel apenas um banheiro, que é de uso geral, inclusive para os funcionários.

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 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\$ 720,00 (Setecentos e Vinte Reais).

ENCERRAMENTO:

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 03 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.

São João da Ponta – Pa, 06 de junho de 2022


Eng^a. Walter Henrique de C. Virgolino
Portaria: 041/2022-GPMSJP
CREA-PA: 13.293 -D / PA