LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

IMÓVEL
Imóvel Localizado RM Espirito Santo, nº30 Vila Espirito Santo, Araxiteua Acará-PA, CEP: 68690-000

SOLICITANTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED

LOCADOR
Nome: Henrique Cruz Moreira
Endereço: RM Espirito Santo, nº30 Vila Espirito Santo, Araxiteua Acará-PA, CEP: 68690-000
CPF: 046.180.572-38

LOCATÁRIO

Nome: Fundo Municipal de Educação

Endereço: Travessa São José nº 200, Bairro Centro, CEP: 68.690-000 - ACARÁ-PA

CNPJ: 30.088.759/0001-39

OBJETIVO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, DESTINADO A ATENDER AS NECESSIDADES DA SEC.MUN DE EDUCAÇÃO, LOCALIZADO NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE ACARÁ.

DATA DA VISTORIA

25 de maio de 2025.

ESTUDOS PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo, justificar o valor de locação do imóvel residencial situado no RM Espirito Santo, nº30 Vila Espirito Santo, Araxiteua Acará-PA, CEP: 68690-000; 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 etc.)

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).

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 área rural, com iluminação e dentre outros serviços de infraestrutura; O imóvel está em bom estado de conservação, com área total de 123m² (Cento e vinte e três metros quadrados), contando com com seis cômodos, uma sala, três quartos, banheiro e cozinha. Instalações elétricas em bom estado de conservação assim atendendo as normas vigentes.

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$1.000,00 (Mil reais). Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 03 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado, todas rubricadas.

Antônio Osvaldo dos Santos
Engenheiro Civil
CPF: 002.702.992-11
CREA-PA: 26813-D/PA

CARLA LUCIANA SEABRA PORTAL:69379114249

Assinado de forma digital por CARLA LUCIANA SEABRA PORTAL:69379114249