

**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ACARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

IMÓVEL

Imóvel localizado Ramal Trans Acará, nº 05 – VILA TIMBOTEUA CEP: 68690-000

SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

LOCADOR

Nome: Ismael Carlos da Silva Marques

Endereço: Ramal Trans Acará, nº 05 – VILA TIMBOTEUA CEP: 68690-000

CPF: 032.232.382-71

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

29 de fevereiro de 2024.

ESTUDOS PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo, justificar o valor de locação do imóvel residencial situado no Ramal Trans Acará, nº 05 – VILA TIMBOTEUA 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 pública e dentre outros serviços de infraestrutura; O imóvel está em bom estado de conservação, prédio construído em alvenaria, com área total de 300m² (Trezentos metros quadrados), contando com um cômodo para uso da secretaria da escola Perpetuo Socorro: sala de médio porte, paredes revestidas e pintadas; piso todo em cerâmica e instalações elétricas em bom estado de conservação assim atendendo as normas vigentes.

ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ACARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

000006

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\$500,00 (quinhentos 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: 26818-D/PA