

Corretor de Imóveis

Rubrens Araújo CRECI 3337

Compra ☼ Vende ☼ Aluga ☼ Administra ☼ Legaliza ☼ Avalie conosco.

E-mail: rubinhospai2015@hotmail.com.br

Fone: (91) ☼ 983541427

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

OBJETO: O Presente Contrato tem por Objeto a Locação de Imóvel vinculado a Secretaria Municipal de Administração e destinada ao funcionamento da Defensoria Pública do Município de Moju.

DOCUMENTAÇÃO: Contrato de Locação de Imóvel.

SOLICITANTE: Sr. Jaime Sarraf, Secretario de Administração do Município de Moju.

FINALIDADE: Determinação do Valor Locatício.

GRAU DE LIQUIDEZ: Média-baixa.

DATA DA AVALIAÇÃO: 15 de Dezembro de 2016

1. ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO

1.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto do presente trabalho está situado na Rua Benjamin Constant nº 28, Bairro Centro, Quadra 79, Lote 001, Andar Térreo, Próximo a Feira Municipal.

1.2. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

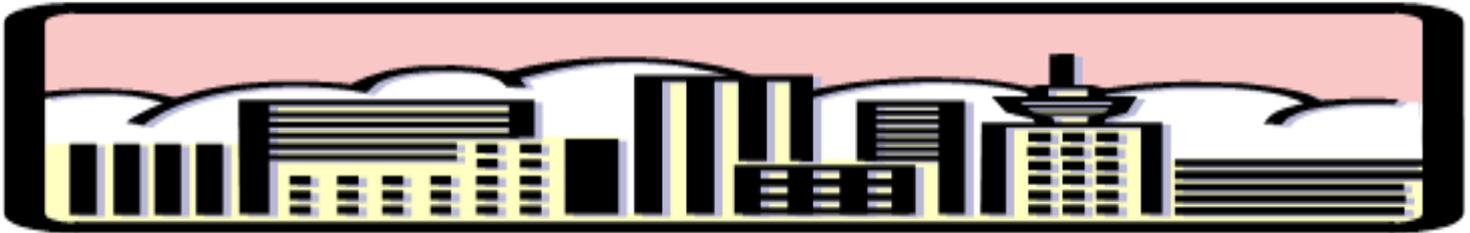
O Bairro do centro e um bairro do município de Moju, onde se encontram diversas repartições publicas bem como diversos ramos do comercio local tornando a área de boa valorização mercadológica.

O imóvel em análise fica na parte térrea de um prédio de dois pavimentos de uso misto (residencial e comercial), construído em alvenaria com aproximadamente 20 anos de construído medindo 6 metros de frente por 16 de fundos totalizando 96m² de área construída. Dessa forma, devido ao fato de o imóvel apresentar construções com características especificas, para uso laboral necessitando de poucas adaptações, como pintura e a instalações de extintores de incêndio.

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

2.1. TERRENO

2.1.1. DIMENSÕES DO IMÓVEL.



O imóvel está dividido em 06 compartimentos onde possui uma recepção que dá acesso à área de trabalho e para o gabinete bem como restando o banheiro e a copa cozinha.

2.1.2. INFRA-ESTRUTURA BÁSICA

O local é dotado de diversos melhoramentos urbanos, tais como: Pavimentação (em asfalto) com sistemas de guias e sarjetas, redes de água, captação de esgoto, energia elétrica, telefonia; iluminação pública, arborização e serviço de coleta de lixo.

2.2. BENFEITORIAS

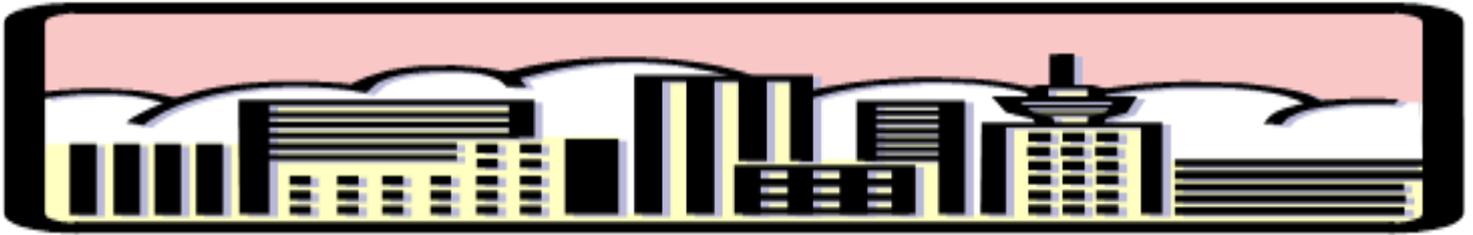
Sobre o referido imóvel encontra-se erigida edificação de cunho misto (residencial e comercial). O imóvel em análise localizado no andar térreo esta para uso institucional, encerrando uma área total construída de 150m², contendo 06 (seis) compartimentos.

Obs.: A área de terreno referente ao imóvel avaliando foi obtida através levantamento de terreno baseada em vistoria.

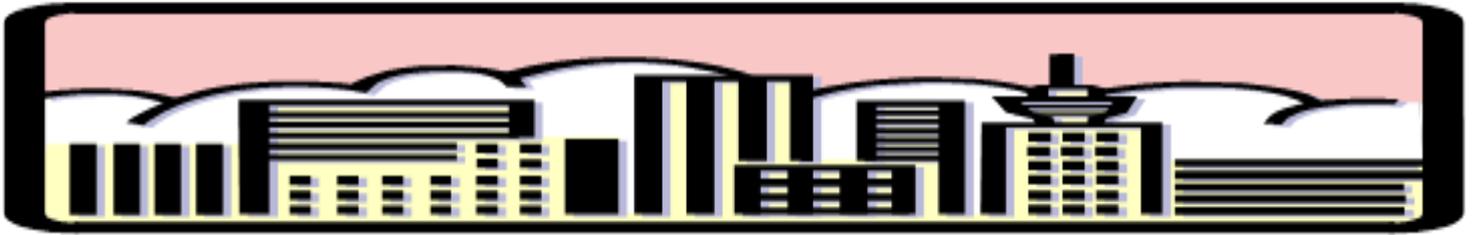
VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR LOCATÍCIO = R\$ 1.200,00 (Hum Mil e Duzentos Reais).

Rubens Oliveira de Araújo
CRECI 3334



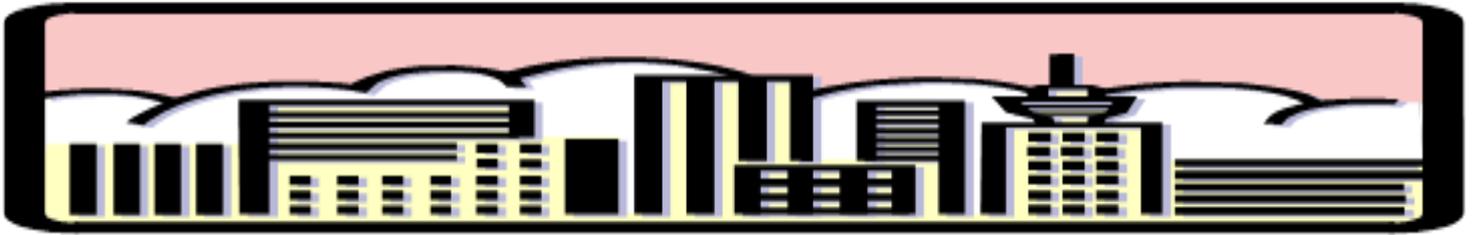
Fachada do prédio.



Recepção e sala de espera.



Gabinete de atendimento



Copa cozinha.