



ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Floresta do Araguaia

LAUDO TÉCNICO

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
NO MUNICÍPIO DE FLORESTA DO ARAGUAIA - PA**

FLORESTA DO ARAGUAIA / PA

MARÇO/2011
Marcelo A. Pereira
Avaliador de Bens Imóvel
Decreto sobre nº 0036/21
Floresta do Araguaia/PA



ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Floresta do Araguaia

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Eu, Rafael Frank Alves Pereira, Engenheiro Civil, registrado com o número 151991369-9 no CREA-PA, e conforme contrato de prestação de serviços firmado entre a prefeitura municipal de Floresta do Araguaia-PA, apresenta seu laudo de avaliação técnico conforme segue:

SOLICITANTE: Secretaria de Assistência Social de Floresta Do Araguaia-PA.

OBJETO DA VISTORIA: Imóvel situado na Avenida Dona Paula número 38 no centro de Floresta do Araguaia-PA.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação do imóvel.

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: Maria do Carmo Nunes de Oliveira, portador da Carteira de Identidade sob nº 86104 PC/GOP, inscrito no CPF sob nº 727.407.872-00.

DATA DA VISTORIA: 22 de março de 2023.

1. INTRODUÇÃO

A grande finalidade desta avaliação é determinar o valor correto de locação do imóvel residencial, que se localiza na Avenida Dona Paula número 38 no centro de Floresta do Araguaia-PA. Onde irá se localizar a casa de acolhimento infantil do município.

2. DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

Foi realizada uma vistoria na residência citada acima, no dia 22 de Março de 2023, 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 dúvidas 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.

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.

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel residencial localizado em uma rua sem asfalto e sem bloquetes, onde não se encontra também calçadas ou meio fio. Apresenta boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes. Esta locada em uma área residencial, porém, de poucas construções em seu redor.

O imóvel possui uma área total de 450 m²(quatrocentos e cinquenta metros quadrados), onde são apenas 50 m²(cinquenta metros quadrados) construídos. A residência é dividida em 2 quartos, duas salas, uma despensa, cozinha, garagem e dois banheiros e uma sala. É uma casa recém-construída, toda forrada, com portas e janelas de blindex.

Rafael Frank A. Pereira
Avaliador de Bens Imóvel
Decreto sobre nº 0036/21
Floresta do Araguaia/PA



ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Floresta do Araguaia

4. DO DIAGNOSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL

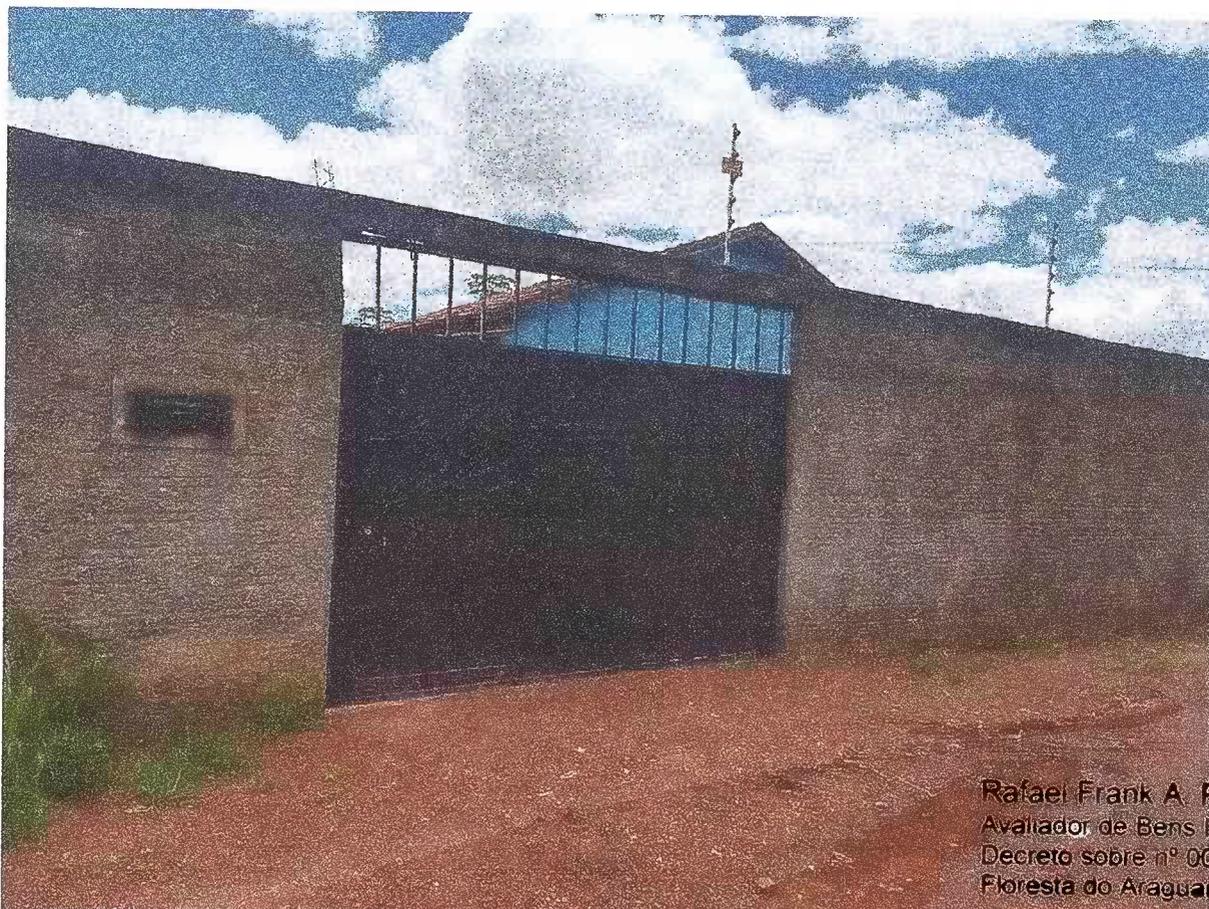
Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelos próprios habitantes da região, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado de aluguel desse imóvel.

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).

5.0 ANEXOS



Rafael Frank A. Pereira
Avaliador de Bens Imóveis
Decreto sobre nº 0036/21
Floresta do Araguaia/PA

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1962 Floresta do Araguaia – PA, 68.543-000

www.florestadoaraguaia.pa.gov.br



ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Floresta do Araguaia



Rafael Frank A. Pereira
Avaliador de Bens Imóveis
Decreto sobre nº 0036/2011
Floresta do Araguaia/PA