

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Rua Comandante Francisco de Assis, 2277 – Estrela.

Castanhal/PA

VALOR ESTIMADO DE ALUGUEL MENSAL:

R\$ 2.796,00



INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel de aluguel, sito Rua Comandante Francisco de Assis, 2277 – Estrela – Castanhal-PA.

METODOLOGIA

Para o objeto em pauta, sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**.

CARACTERIZAÇÃO:

Densidade de Ocupação: **Alta**

Padrão Econômico: **Alto**

Valorização Imobiliária: **Alta**

Acessibilidade: **Ótimo**

Estado de conservação: **Regular**

Idade estimada: **15 anos**

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Rede de Água: **Existente**

Coleta de Lixo: **Existente**

Energia Elétrica: **Existente**

Arborização: **Existente**

Iluminação Pública: **Existente**

Pavimentação: **Existente**

Telefone: **Existente**

ENTORNO

Ocupação da Região: **Homogênea**

Ocupação Residencial: **Existente**

Ocupação Comercial: **Expressiva**

DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE:

O terreno possui área: **não identificado**

Superfície: **Seca**

Topografia: **Plana**

Frente: **Nível do logradouro.**


Rivando da Silva Alves
Aux. Coord. de Terras Patrimoniais
Secretaria Municipal de Habitação
Prefeitura Municipal de Castanhal



CONSTRUÇÃO:

Trata-se de uma residência em alvenaria, de 07 (sete) cômodo, edícula e piscina, onde se encontra instalado o Concelho Tutelar de Castanhal, com a instalação de água e luz, piso em cerâmica, área construída aproximadamente de 147,00m². Fachada rebocada e pintada, janelas de madeira/vidro temperado, portas de madeira/vidro temperado, área de acesso, iluminação feita por lâmpadas fluorescentes, portão de entrada em metalon. Imóvel de padrão alto, construção em estado de conservação regular, precisando dos seguintes reparos: fechaduras em todas as portas, manutenção na tubulação de esgoto dos banheiros, reforma no telhado devido a infiltração e goteiras relados pelos atuais ocupantes do imóvel.

CONCLUSÃO:

Diante do todo exposto e fundamentado na pesquisa imobiliária realizada na região, conclui-se que o valor estimado de locação é:

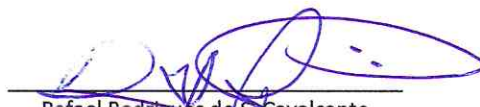
R\$ 2.796,00
(dois mil setecentos e noventa e seis reais)

Castanhal, 19 de novembro de 2019.



Rivando da Silva Alves
Aux. Coord. De terras Patrimoniais
CRECI/PA-AP 009 963

Mediante a visita in loco, atesto a estrutura do referido imóvel em estado de conservação regular e livre para uso.



Rafael Rodrigues de S. Cavalcante
Engenheiro Civil
CREA-PA 1516123611

ANEXO
LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

