

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Escola Municipal de Música

Travessa Duque de Caxias, 2190 – Nova Olinda

Castanhal/PA

VALOR ESTIMADO DE ALUGUEL MENSAL:

R\$ 3.720,00

INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação da Escola Municipal de Música sito Travessa Duque de Caxias, 2190 – Nova Olinda – Castanhal – PA.

METODOLOGIA

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

CARACTERIZAÇÃO:

Densidade de Ocupação: **Regular**

Padrão Econômico: **Médio**

Valorização Imobiliária: **Regular**

Acessibilidade: **Regular**

Estado de conservação: **Regular**

Idade estimada: **25 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: **Inexistente**

Ocupação Comercial: **Expressiva de Padrão Médio**

DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE:

O terreno possui área: **715,00m²**

Superfície: **Seca**

Topografia: **Plana**

Frente: **Nível do logradouro**

CONSTRUÇÃO:

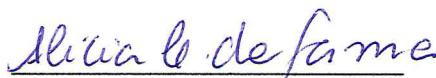
Trata-se de um prédio em dois pavimentos, onde se encontra instalado a escola Municipal de Música, com a instalação de água e luz, piso em cerâmica e cimento, área construída aproximadamente de 640,00m². Fachada rebocada e pintada, janelas de madeira/vidro, portas de madeira/vidro, área de acesso, iluminação feita por lâmpadas fluorescentes, portão de entrada em ferro. Imóvel de padrão médio, construção em estado de conservação ruim, precisando de reparos.

CONCLUSÃO:

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

R\$ 3.720,00
(Três mil setecentos e vinte reais)

Castanhal, 18 de janeiro de 2017.


Alicia Cantuária da Gama
Eng^a. Civil
CREA-PA 14.057-D

ANEXO
LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO
ESCOLA DE MÚSICA MESTRE ODILON

