

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Centro de Educação Infantil “PEQUENO SAMUEL”

Rua Prentice Miguel Porto S/N– Pirapora

Castanhal/PA

VALOR ESTIMADO DE ALUGUEL MENSAL:

R\$ 1.400,00

INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do Centro de Educação Infantil Pequeno Samuel, situado Rua Prentice Miguel Porto S/N– Pirapora– 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: **Médio**

Valorização Imobiliária: **Alta**

Vocação: **Residencial**

Acessibilidade: **Regular**

Estado de conservação: **Regular**

Idade estimada: **23 anos**

Pavimentação: **Existente**

Telefone: **Existente**

ENTORNO

Ocupação da Região: **Homogênea**

Ocupação Residencial: **Inexistente**

Ocupação Comercial: **Expressiva de Padrão Médio**

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Rede de Água: **Existente**

Coleta de Lixo: **Existente**

Energia Elétrica: **Existente**

Arborização: **Existente**

Iluminação Pública: **Existente**

DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE:

O terreno possui área: **720,00 m²**

Superfície: **Seca**

Topografia: **Plana**

Frente: **Acima do nível do logradouro.**

CONSTRUÇÃO:

Trata-se de uma escola de pequeno porte, onde se encontra instalado o Centro Municipal de Educação Infantil Pequeno Samuel, com a instalação de água e luz, piso em cerâmica e cimento, área construída aproximadamente de 250,00m². Fachada rebocada e pintada, janelas de madeira, portas de madeira, área de acesso, iluminação feita por lâmpadas fluorescentes, portão de entrada em ferro. Imóvel de padrão médio, construção em estado de conservação regular.

CONCLUSÃO:

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

R\$ 1.400,00
(Mil e quatrocentos reais)

Castanhal, 18 de janeiro de 2017.



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

ANEXO
LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO
CENTRO EDUCACIONAL INFANTIL PEQUENO SAMUEL

