



LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Av. Jarbas Passarinho nº 611 – Bom Jesus do Tocantins

VALOR ESTIMADO DO ALUGUEL MENSAL:

R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais)

Data: 04/01/2021

INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo determinar o justo valor de locação do imóvel de aluguel para uso do SAMU, localizado na Avenida Jarbas Passarinho, número 611, Bom Jesus do Tocantins-PA.

METODOLOGIA

Para o objeto em pauta, foi utilizado o Método Comparativo Direto de dados de mercado.

CARACTERIZAÇÃO:

Densidade de Ocupação: Alta

Padrão Econômico: Médio

Valorização imobiliária: Médio

Acessibilidade: Boa

Estado de conservação: Regular

Idade estimada:

Pavimentação: Existente

Telefone: Existente

ENTORNO:

Ocupação da região: Homogênea

Ocupação residencial: Existente

Ocupação Comercial: Alta

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Rede de água: Existente

Coleta de lixo: Existente

Energia elétrica: Existente

Arborização: Existente

O terreno possui área:

Superfície: Seca

Topografia: Plana

Frente: Nível do Logradouro



Iluminação pública: Existente

CONSTRUÇÃO

Trata-se de uma edificação para atender as necessidades do SAMU (Serviço de Atendimento Móvel de Urgência) com a estrutura do telhado em madeira, forro de pvc, instalações de água e luz, piso em cerâmica bege bem antigo e desgastado; duas paredes do alojamento estão descascando e com mofo, a tinta da fachada está um pouco desgastada pelo tempo. A entrada tem uma porta de vidro, possui uma garagem e uma área nos fundos.

CONCLUSÃO

Diante de todo exposto e a pesquisa realizada na região, conclui-se que o valor estimado de locação seja de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) mas com ressalvas. Deve ser feito pequenas reformas em algumas paredes, principalmente a do quarto de alojamento.

Bom Jesus do Tocantins, 08/02/2021.

Fábio Brittar da Silva

Secretário de Terras Patrimoniais

Mikael Silva de Sousa

Engenheiro Civil



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

ANEXOS



Fachada do Prédio



Quarto com parede úmida e descascando



Prefeitura de
Bom Jesus
do Tocantins - PA
DE MÃOS DADAS PARA O FUTURO
CNPJ Nº 22.938.757/0001-63



Parede úmida e piso desgastado



Quintal e Área de serviço

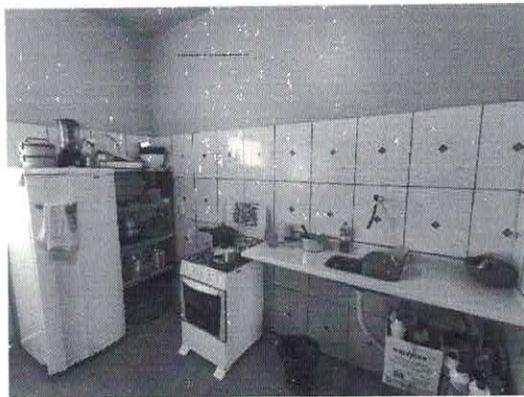


Banheiro



Prefeitura de
Bom Jesus
do Tocantins - PA

DE MÃOS DADAS PARA O FUTURO
CNPJ Nº 22.938.757/0001-63



Cozinha/Copa



Sala