

# LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

**Solicitante:** Prefeitura Municipal de Colares – PA

**Objeto Vistoriado:** Imóvel Localizado sito Rua São Francisco nº 127, Próximo à Rua Santo Antônio Bairro: Centro Colares – PA  
CEP: 68785-000

**Objetivo:** Determinar valor atual para locação deste imóvel, para posterior funcionamento para Secretaria de Assistência Social e CRAS

**Metodologia:** Método comparativo direto de dados de mercado, levando-se em consideração final o estado físico do imóvel.

**Data da Vistoria:** 12.01.2022

Eu, Roberto Guimarães Tavares, corretor de imóveis Creci – PA 2039 12ª Região, conforme contrato firmado entre a Prefeitura Municipal de Colares, apresento o laudo de avaliação técnica conforme segue:

## **1. Introdução**

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel Comercial situado na Rua São Francisco nº 127, Bairro Centro Colares – PA CEP 68785-000 irá funcionar a Secretaria de Assistência Social e CRAS

## **2. Da Vistoria e Definição da Metodologia de Estudo**

Foi realizado uma vistoria “In Loco” na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos e



sem dúvida 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 as características internas e externas do objeto presente de estudo.

### **3. Princípios e Ressalvas**

O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes do código de ética Profissional do Conselho Regional e Federal dos Corretores de Imóveis COFECI / CRECI – PA.

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria estabelecida em leis, códigos ou regulamentos próprios.

No laudo de avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom, subentende-se que as informações fornecidas são confiáveis.

Os honorários profissionais do avaliador não estão de forma alguma relacionados a conclusão deste laudo.

Todas as opiniões e conclusões neste laudo, foram baseados nas informações colhidas através de pesquisas levantadas e efetuadas admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

### **4. Descrição do Imóvel**

Trata-se de uma casa localizada em rua asfaltada possuindo meio fio com escoamento de água sem possibilidade de alagamento com medições e confrontações conforme ANEXO a este Laudo de Avaliação, situada em área residencial e comercial apresentando ótima iluminação, ventilação, acessibilidade, estando em ótimo

estado de conservação atendendo as normas vigentes para a instalação desta secretaria; ressalto ainda o excelente aspecto físico do imóvel em todas suas instalações como: pintura geral, piso, forro, paredes, janelas, portas, grades, telhado, instalações elétricas, esgotos, escoamento de água, segurança interna e externa, caixa d'água com 2 mil Lts, com fossa e sumidouro.

O imóvel avaliado possui localização privilegiada, de frente para rua pavimentada, possuindo energia, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana e básica.

A área do imóvel possui 393,47m<sup>2</sup> de área total, 305,00m<sup>2</sup> de área construída e 88,00m<sup>2</sup> de área livre descoberta.

#### **5. Do Diagnóstico do 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 tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim, considerando como fatores fundamentais: Idade do Imóvel e Qualidade de Obra e Acabamento para a Conclusão deste Laudo.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preço e informações colhidas dos valores praticados no mercado na região e particulares, conseguiu-se obter um valor de mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo.

Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, e no estado em que se encontra em condições de ser colocado no mercado imobiliário para locação, chegamos ao seguinte valor para fins locatícios, no valor arredondado de R\$ 2.700,00 (Dois Mil e Setecentos Reais).

## 6. Encerramento

Apresento o trabalho concluído constando de 4 folhas digitadas em um só lado, todos rubricados, fazendo parte integrante do presente Laudo de Avaliação Técnica, 10 folhas com imagens do bem avaliado, um croqui de localização, uma planta baixa em papel A4 e especificações de suas medições.

Segue datada e assinada, colocando-se a disposição para esclarecimentos adicionais necessários.

Colares – PA, 12 de janeiro de 2022.



*Roberto Guimarães Tavares*

Roberto Guimarães Tavares  
Creci 2039  
CPF 028.976.952-34

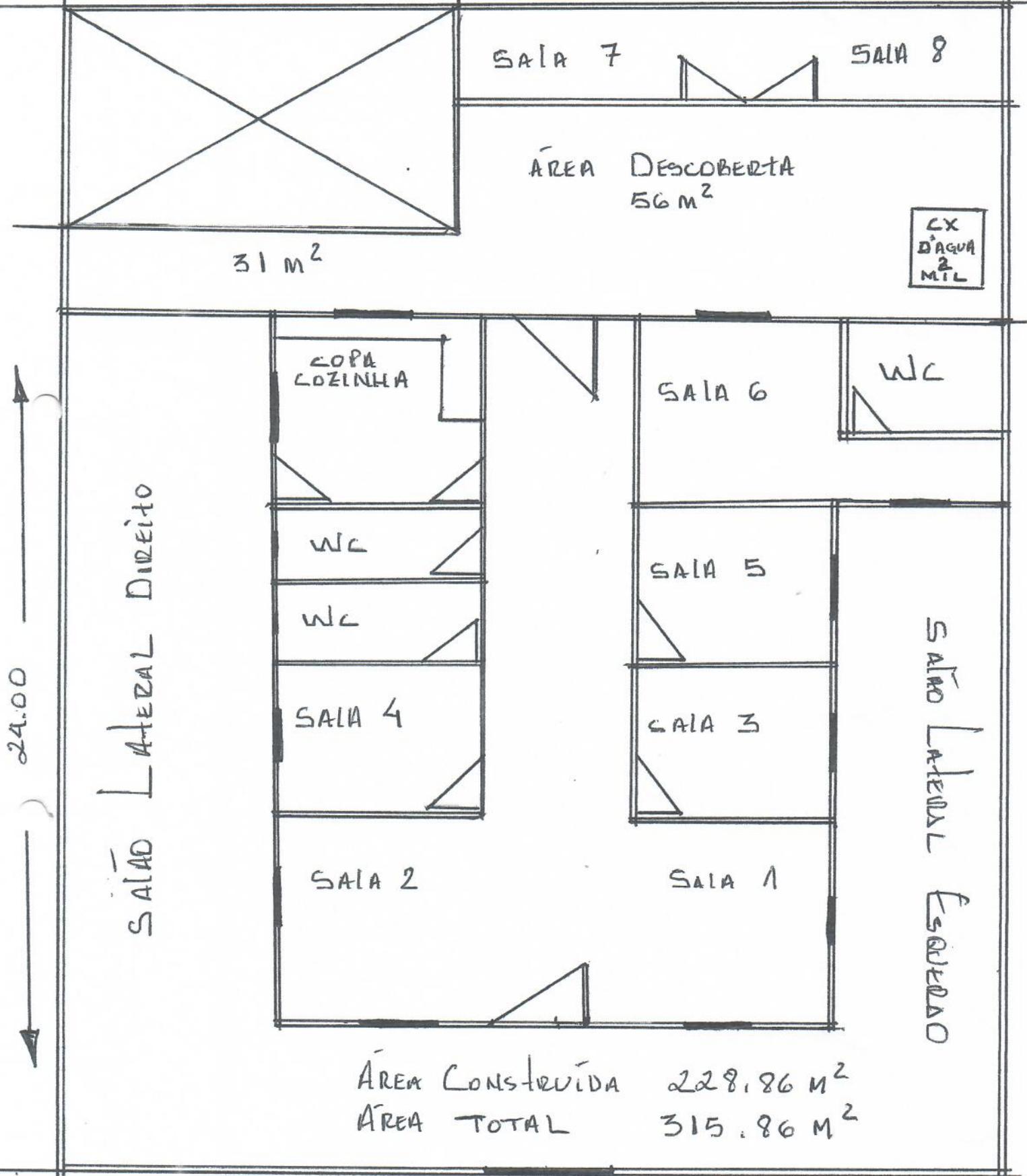
**CARTÓRIO DINIZ 2 OFÍCIO DE NOTAS**  
Avenida Governador José Malcher, 408 - Belém - Pará - CEP: 66040-261  
Fones: (91) 3212-1248 / 3212-2165 / 98411-9318 / 98532-1635

Reconheço a assinatura por semelhança de **ROBERTO GUIMARAES TAVARES**.  
\*\*\*\*\*  
Tabela Titular: Eleonora Maria Moreira de Castro Alves

Dou fé. Em teste da verdade. Emol.: R\$ 6,40 Selo: R\$ 0,45  
Belém-PA, 14/01/2022 15:43. SÉRIE: A Nº2421363.  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 36312420000010334011717010

*Carla Nascimento*  
Carla Regiane Martins do Nascimento - ESCRIVENTE

# FUNDOS



FRENTE  
14.00

CRAS: CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.



