

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

IMÓVEL

Imóvel Localizado na Rua Padre Alberto nº 334, Bairro São Judas Tadeu CEP: 68.690-000 Acará-Pa.

SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

LOCADOR

IMÓVEL

Nome: MARIA RODRIGUES GOMESCARNEIRO

Endereço: Rua Padre Alberto nº 334 bairro São Judas Tadeu CEP: 68.690-000 Acará-Pa

CEP: 68.690-000

CPF: 725.399.502-30

LOCATÁRIO

Nome: Prefeitura Municipal do Acará

Endereço: Travessa São José nº 200, Bairro Centro, CEP: 68.690-000- Acará-Pa

CNPJ: 05.196.548.0001-72

OBJETIVO

Determinação técnica do valor de locação do imóvel para atendimento de serviços da Secretaria Municipal de Saúde da Prefeitura Municipal de Acará-Pa.

DATA DA VISTORIA

12 de Setembro de 2023.

ESTUDOS PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo, justificar o valor de locação do imóvel residencial situado Rua Padre Alberto nº 334, Bairro São Judas Tadeu CEP: 68.690-000 Acará-Pa; E fundamenta-se em Normas Estabelecidas pela ABNT, Avaliação de Bens- 14653 que irá se basear em informações constatadas "in loco" e em informações obtidas junto ao mercado imobiliário local. (locadores, locatários, proprietários, vendedores e etc)

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 é 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. O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. (CONFEA).

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes; das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom; Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros. Trata-se de um imóvel localizado em rua pavimentada, com iluminação pública e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica; O imóvel localiza-se na Rua Padre Alberto nº 334, Bairro São Judas Tadeu, CEP: 68.690-000 Acará-Pa. , e em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes. O imóvel que mais apresenta as características necessárias para abrigar o funcionamento do CASP (Centro de Atenção Psicossocial) no município de Acará-Pa.

CONCLUSÃO

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel: Foi feita uma pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim. Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de 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, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de: **R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais).**



OCTAVIO RAIMUNDO DA CRUZ VIANA

Arquiteto e Urbanista

CAU A96535-9



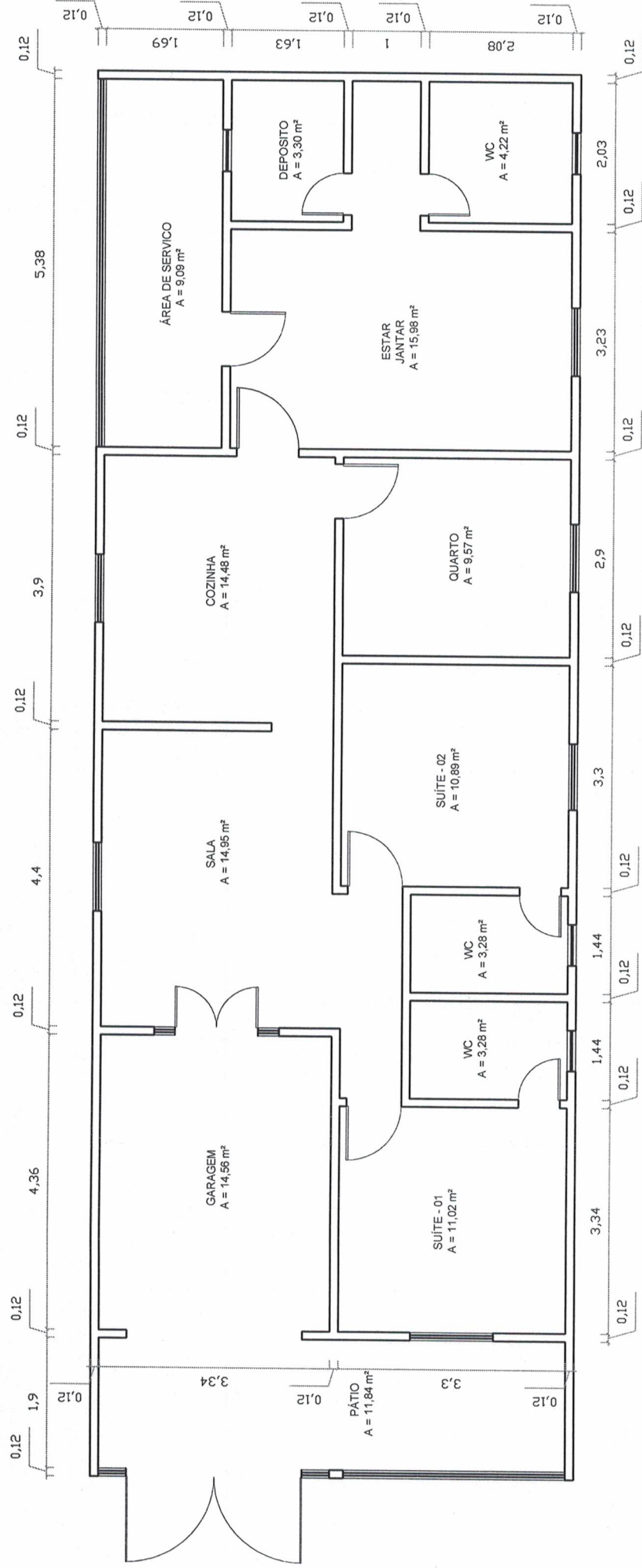
Octávio R. C. Viana

Arquiteto e Urbanista

CAU nº A96535-9

Acará, 12 de Setembro de 2023

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



PLANTA BAIXA

PROJETO ARQUITETÔNICO
CASA RESIDENCIAL

ARQUITETO	OCTÁVIO RAIMUNDO DA CRUZ VIANA - CAU-1496536-9
CONTEÚDO	PLANTA BAIXA
CLIENTE	SECRETARIA DE SAÚDE
ENDEREÇO	RUA Pe. ALBERTO Nº 334 - BAIRRO SÃO JUDAS TARSÍS - CARARÁ-PA