

# LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Centro de Educação Infantil “CRIANÇA ESPERANÇA”

Rua Benguí, 95– Salgadinho

Castanhal/PA

VALOR ESTIMADO DE ALUGUEL MENSAL:

R\$ 2.359,00

## INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do Centro de Educação Infantil “Criança Esperança” sito Rua Benguí, 95 – Salgadinho – 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: **Baixo**  
Valorização Imobiliária: **Baixa**  
Acessibilidade: **Regular**  
Estado de conservação: **Bom**  
Idade estimada: **07 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: **Existente**  
Ocupação Comercial: **Inexistente**

### DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE:

O terreno possui área: **225,00 m²**  
Superfície: **Seca**  
Topografia: **Plana**  
Frente: **Acima do nível do logradouro.**

**CONSTRUÇÃO:**

Trata-se de um Galpão, onde se encontra instalado ao Centro de Educação infantil Criança Esperança, com a instalação de água e luz, piso de cimento liso, área construída aproximadamente de 225,00m<sup>2</sup>. Fachada rebocada e pintada, iluminação feita por lâmpadas fluorescentes, portão de entrada em ferro. Imóvel de padrão médio, construção em estado de conservação bom.

**CONCLUSÃO:**

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

**R\$ 2.359,00**  
**(dois mil trezentos e cinquenta e nove reais)**

Castanhal, 18 de janeiro de 2017.



Alicia Cantuária da Gama  
Eng<sup>a</sup>. Civil  
CREA-PA 14.057-D

**ANEXO**  
**LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**  
**CENTRO EDUCACIONAL INFANTIL CRIANÇA ESPERANÇA**

