

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



ESCRITORIO DE REPRESENTAÇÃO DA PREFEITURA

EDIFÍCIO MARC JACOB
RUA 13 DE MAIO, Nº191, ENTRE A TRAV. 07 DE SETEMBRO E AV. PADRE EUTÍQUIO,
CAMPINA, BELÉM/PA.

engenheirocesarpaiva@gmail.com
(91) 98860-8881

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1. DO OBJETO

O presente documento tem objetivo avaliar um imóvel comercial localizado na cidade de Belém no estado do Para e destinado ao futuro funcionamento do Escritório de representação da Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Arari.

- DOCUMENTAÇÃO: Registro e escritura do Imóvel.
- Finalidade: Determinação do Valor Locatício.
- Grau de Liquidez: Média-alta.
- Data da Avaliação: 06 de janeiro de 2025

2. DA DOCUMENTAÇÃO

Sentença homologatória de acordo, referente a compra e venda

3. DA PROPRIEDADE

Como declarante Sr. Leonardo Felipe Soares de Oliveira, portador do RG: 2601271 - PC/PA, inscrita no CPF nº 772.737.612-49.

4. DA FINALIDADE

Análise e determinação do valor, para uso de imóvel, em locação, de acordo com o mercado local.

5. ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO

5.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel se encontra situado no edifício Marc Jacob, nº 191, na Rua 13 de Maio entre Trav. 07 de Setembro e Trav. Padre Eutíquio, Campina, Belém-PA.

5.2. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O imóvel está localizado em um bairro central da cidade de Belém onde fica o coração financeiro e Jurídico do estado do Pará, pois além das sedes do Banco Central, Superintendência da Caixa Econômica Federal, Diretoria do Banco Central, diretoria do BANPARÁ, Receita Federal, direção dos Correios dentre outros órgãos Governamentais, fica próximo ao Fórum de Belém e a sede do Ministério Público do estado Pará, o bairro também abriga vasta rede Hoteleira e grandes lojas varejistas de todos os seguimentos. Sendo um dos bairros mais antigos de Belém pois é um bairro vizinho ao bairro da "Cidade Velha". O bairro é bem desenvolvido e possui grande infraestrutura de recursos urbanos é bem sinalizado, possui monitoramento de segurança pública e privada e é a área comercial mais valorizada da capital.

6. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

6.1. Dimensões do imóvel

Planta baixa do imóvel em anexo.

6.2 Infraestrutura Básica.

O imóvel em questão faz parte do EDIFÍCIO MARC JACOB, prédio comercial localizado no bairro da Campina, área central de Belém, o prédio possui dois elevadores de grades capacidades, tem portaria 24hs e é monitorado por câmeras de segurança privada. O prédio fica a poucos metros dos principais bancos nacionais e internacionais, casas de câmbio, hotéis, shopping centers e portos da capital.

Além disso o imóvel em questão é novo e encontra-se em perfeito estado físico. Através de vistoria in loco foi constatado que possui piso cerâmico, esquadrias de vidro, portas de madeira, instalações elétricas e instalações hidro- sanitárias, bancadas em granito, pintura acrílica, além de acessórios todos novos.

7. METODO UTILIZADO: Comparativo e analítico.

8. VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

Valor locatício = R\$ 5.400,00 (Cinco mil e quatrocentos reais)/mês.

Santa Cruz do Ararí-PA, 08 de janeiro de 2025.

Julio Cesar Paiva da Cunha
Engenheiro Civil
Especialista em BIM
engenheirocesarpaiva@gmail.com
(91) 98860-8881


Julio Cesar P. Cunha
Engenheiro Civil
CREA N° 150578492-1

JULIO CESAR PAIVA DA CUNHA
Engenheiro Civil
CREA N. 150578492-1