

Corretor de Imóveis

Rubrens Araújo CRECI 3337

Compra ☼ Vende ☼ Aluga ☼ Administra ☼ Legaliza ☼ Avalie conosco.

E-mail: rubinhossss@ig.com.br

Fone: (91) ☼ 83541427

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

OBJETO: Prédio destinado para o funcionamento de Escola ligada a Secretaria de Educação do Município do Moju.

DOCUMENTAÇÃO: Contrato de Locação de Imóvel.

SOLICITANTE: Deodoro Pantoja da Rocha.

FINALIDADE: Determinação do Valor Locatício.

GRAU DE LIQUIDEZ: Média-baixa.

DATA DA AVALIAÇÃO: 08 de Janeiro de 2013

1. ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO

1.1. LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto do presente trabalho está situado à Rua Benjamin Constant, nº 028, Centro, Qd. 079, Lt. 001, Moju – PA.

1.2. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O bairro do Alto é um bairro do município do Moju, que possui características predominantemente residencial tornando a área de média valorização mercadológica.

O imóvel em análise fica na parte térrea de um prédio de dois pavimentos sendo que a parte superior é construída em madeira. o segundo pavimento em madeira, construído em alvenaria com aproximadamente 5 anos de construído medindo 8 metros de frente por 20 de fundos totalizando 160 m² de área construída. Dessa forma, devido ao fato de o imóvel apresentar construções com características específicas, para uso institucional de ensino comporta boa estrutura e acesso para estudantes, necessitando de poucas adaptações, como pintura e a instalações de extintores de incêndio.

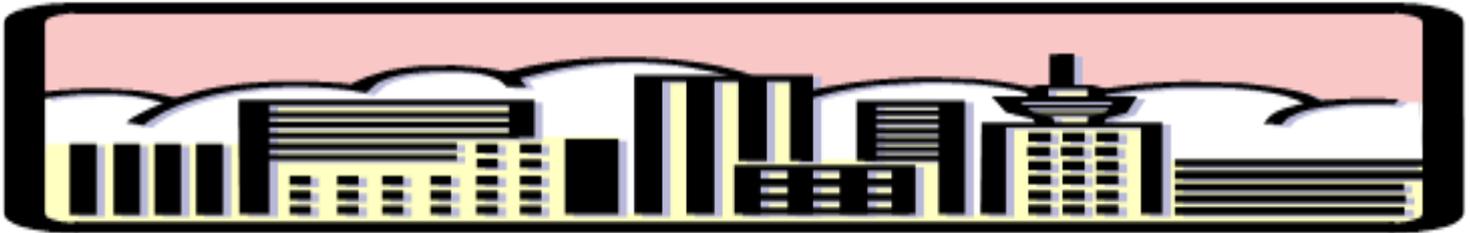
2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

2.1. TERRENO

O terreno é plano seco.

2.1.1. Dimensões do Imóvel.

O imóvel está dividido em 6 amplas salas de aula com piso em cimento queimado e pintado, possuindo 2 salas com piso em lajota clara, a estrutura do telhado é construída em madeira e coberto com telha do tipo Brasilit em toda a extensão do prédio possui corredores externos que permitem acesso



as salas de aula cozinha e refeitório. O prédio possui banheiros individualizados para crianças e adultos.

2.1.2. Infra-Estrutura Básica

O local é dotado de poucos melhoramentos urbanos, tais como:

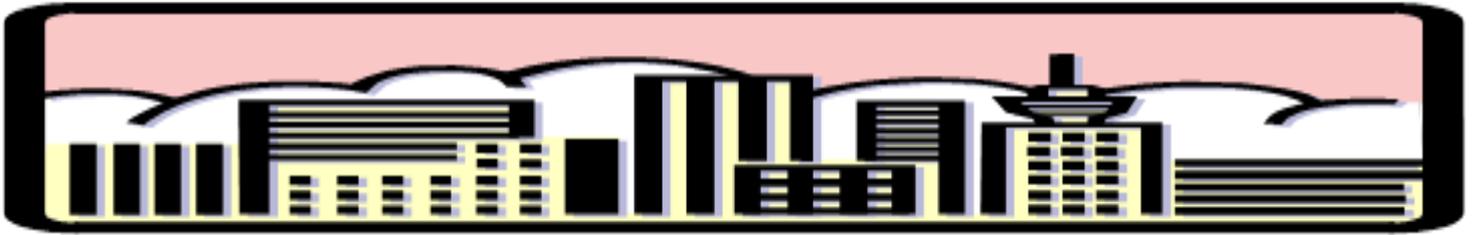
Redes de água, captação de esgoto, energia elétrica, telefonia; iluminação pública, arborização e serviço de coleta de lixo. Contudo não possui Pavimentação (em asfalto) com sistemas de guias e sarjetas

Obs.: A área de terreno referente ao imóvel avaliando foi obtida através levantamento de terreno baseada em vistoria.

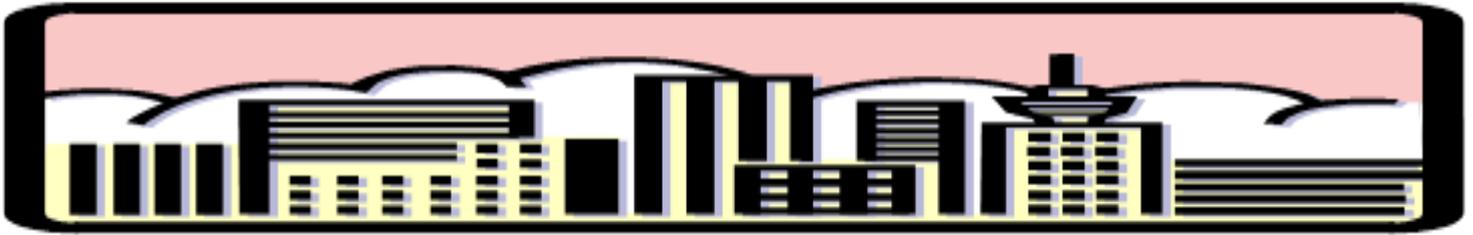
VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR LOCATÍCIO = R\$ 9.000,00 (nove mil e duzentos reais).

Rubens O de Araújo
CRECI 3334

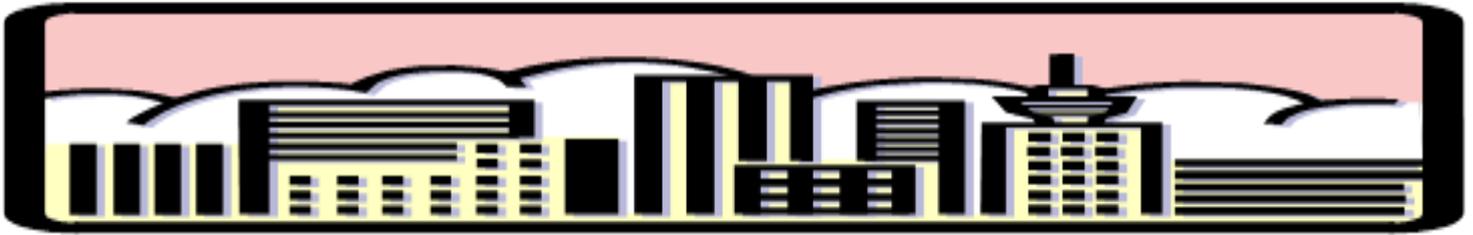


Fachada do prédio.



Corredor coberto que dá acesso às salas de aula.

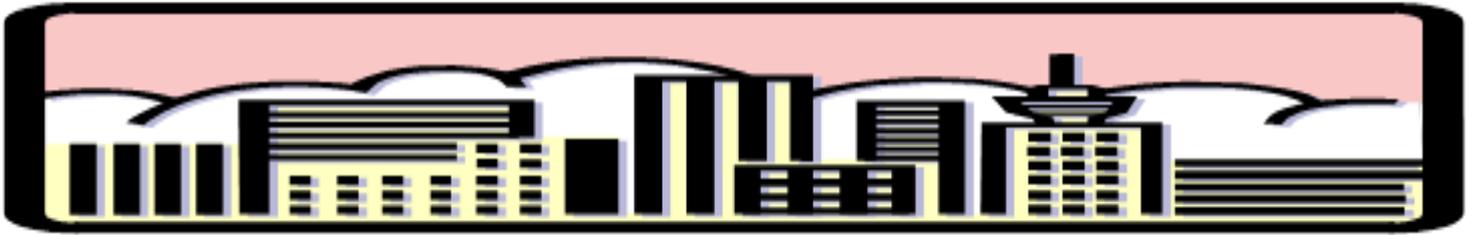




Gabinete de atendimento



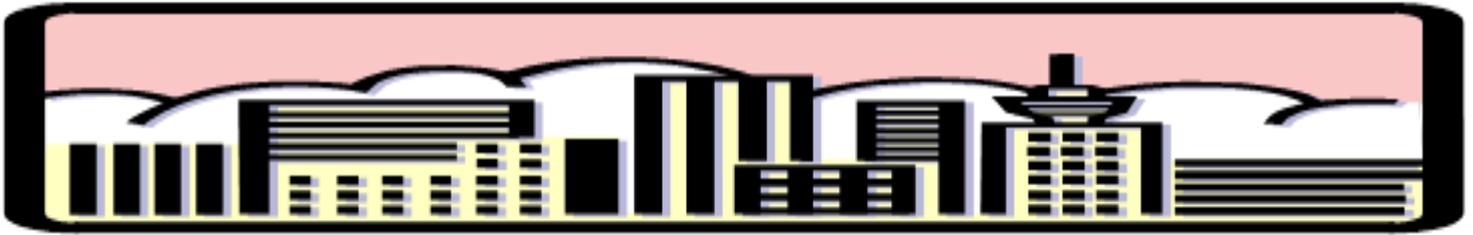
Sala de Aula .



Sala de Aula.

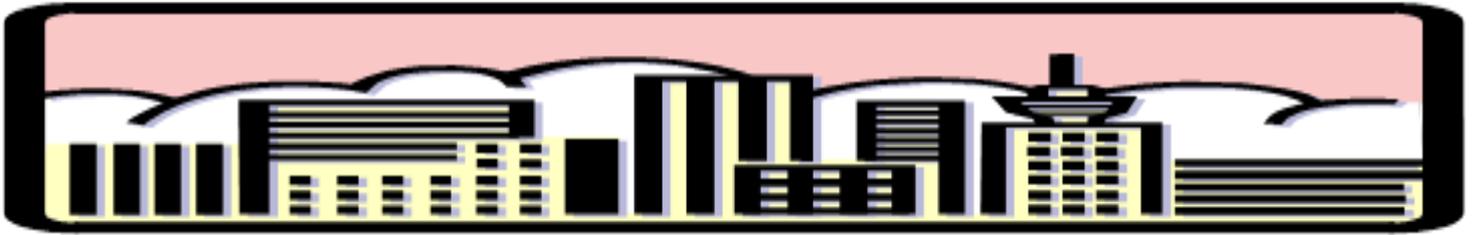


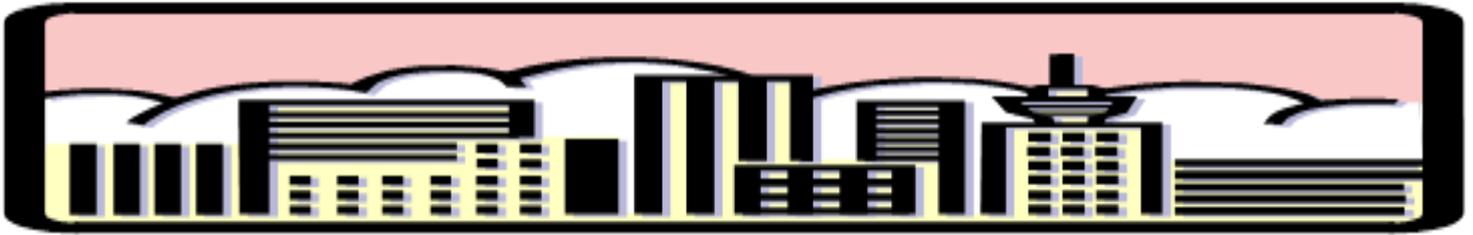
Sala de Aula com piso lajotado.



Cozinha



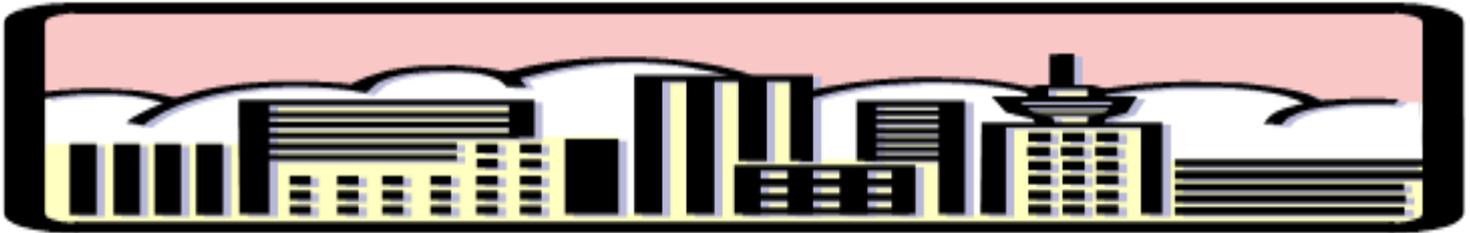




Acesso ao 2° piso.



Segundo piso em madeira.



Sala do segundo andar.

