

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO
DE IMÓVEL COMERCIAL

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Colares

OBJETO VISTORIADO: Imóvel Localizado sito Av. Centenario nº 380, bairro Centro Colares/PA CEP: 68785-000

OBJETIVO: Determinar valor atual para locação deste imóvel, para funcionamento da Secretaria Municipal de infraestrutura e Urbanismo .

METODOLOGIA: Método comparativo direto de dados de mercado, levando-se em consideração final o estado físico do imóvel, área construída e área total.

Data da Vistoria: 27/04/2025.

Eu, Pedro Paulo Barbosa Rodrigues, corretor de imóveis Creci - PA 2455 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 Av. Centenario nº 380 bairro Centro Colares/PA CEP: 68785-000 onde irá funcionar a Secretaria Municipal de infraestrutura e Urbanismo .



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 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 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.

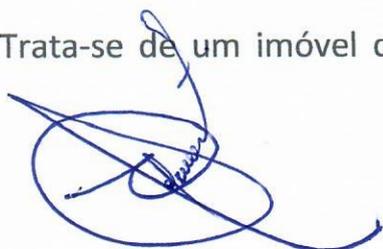
No laudo de avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas corretas e que o título de propriedade é bom subentende-se que as informações fornecidas são confiáveis.

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 um imóvel comercial com 157,50 de área construída, localizado no



centro da cidade, em rua asfaltada, possuindo escoamento de água sem possibilidade de alagamento e boa acessibilidade, com medições e confrontações constando na planta anexa a este laudo de Avaliação, apresentando boa iluminação natural e ventilação contendo as seguintes divisões:

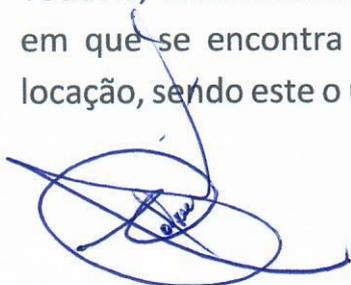
- Sala 01----- 25,02 m²
- Sala 02----- 18,00 m²
- Sala 03----- 18,00 m²
- Sala 04----- 11,55 m²
- Sala 05----- 11,13 m²
- Sala 06----- 14,48 m²
- Sala 04----- 22,50 m²
- Copa----- 47,25 m²
- Wc----- 3,52 m²

5. Do Diagnostico 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: o tamanho da área quadrada construída e área livre descoberta, estado físico, localização e outros para 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, sendo este o único imóvel em condições disponível para este objetivo e nesta



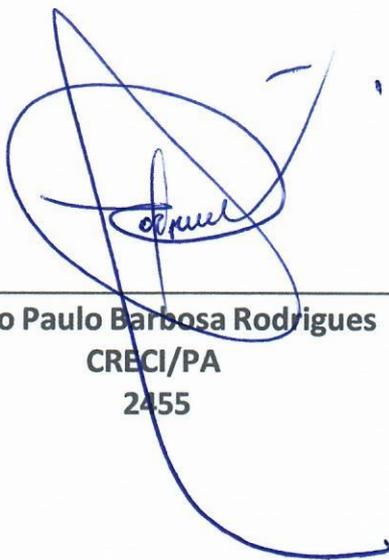
localização, chegamos ao seguinte valor para fins locatícios, no valor final de R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais)

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, 7 folhas com 13 imagens do bem avaliado, 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 29 de abril de 2025



Pedro Paulo Barbosa Rodrigues
CRECI/PA
2455