

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
PROPRIETÁRIO: LUCIA DE FÁTIMA CARDOSO RODRIGUES

VISTÓRIA DE IMÓVEL EM LOCAÇÃO PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA
MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, NO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO DE
ODIVELAS/PA

Observação: Anexo Relatório Fotográfico (06 imagens)

SÃO CAETANO DE ODIVELAS/PA

2022

LAUDO DE VISTORIA

I. Tipo de Laudo

Laudo extrajudicial, apenas para definição do valor do aluguel do imóvel avaliado.

II. Objetivo da Avaliação

Avaliar o imóvel em questão, relatando seu estado de conservação relacionadas à estrutura de fundação, cobertura, forro (laje de forro), revestimento interno e externo (fachadas), revestimentos cerâmicos, piso cerâmico e outras análises referentes às áreas comuns do Edifício, caracterizando-o e realizando sua comparação direta com dados do mercado e com isso definir o valor do ALUGUEL do imóvel avaliado para suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

III. Identificação e Localização do Imóvel

O objeto desta avaliação está localizado na Av. São Benedito, nº 120 – Bairro Centro, entre a Av. Visconde de Souza Franco e a Rua Presidente Médici, possuindo as coordenadas Latitude: 0°44'47.22"S, Longitude: 48° 1'22.44"O, tendo como proprietária a SRª LÚCIA DE FÁTIMA CARDOSO RODRIGUES, portadora do CPF nº 333.023.832-15 e Carteira de Identidade nº 1397706-PC/PA.

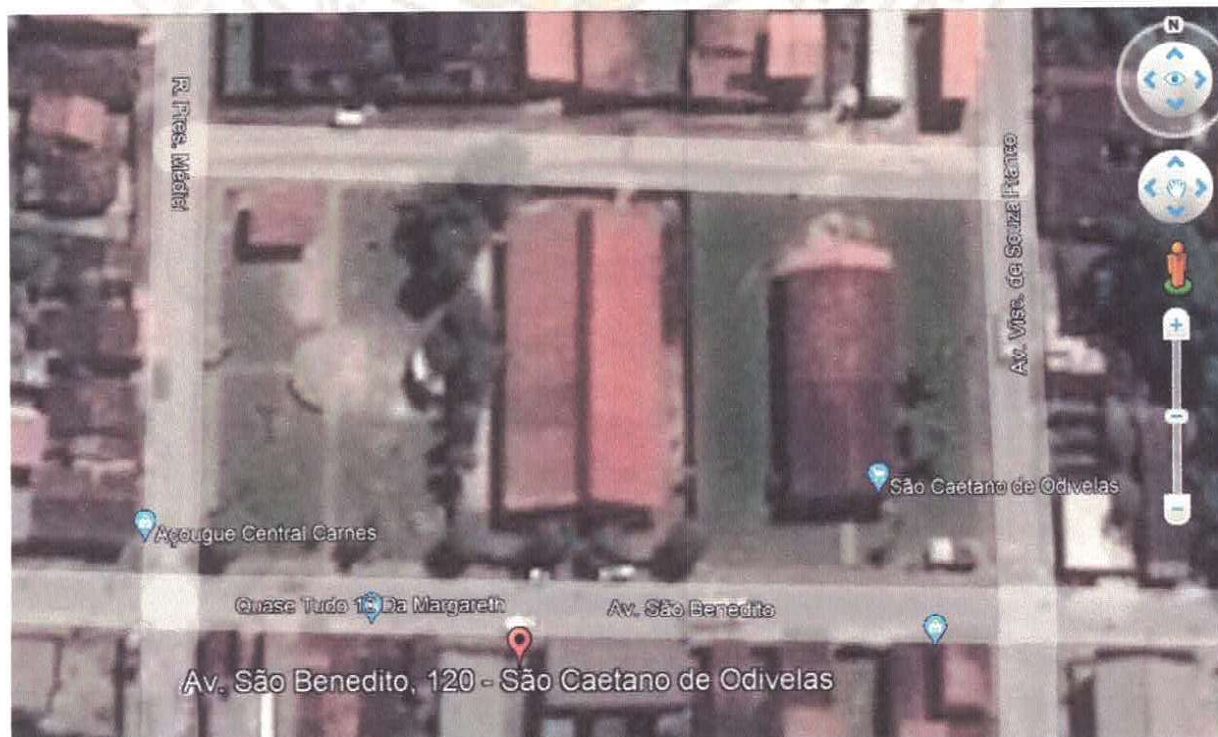


Imagem 01: Localização

- **Do Terreno**
O terreno mede 15,05 metros de frente por 36 metros de fundos, ocupando uma área de 541,80m².
- **Da Construção**
O terreno possui uma casa residencial térrea contendo um pátio coberto na entrada, uma sala, dois quartos, cozinha, dois banheiros, garagem e quintal.
- **Da Infraestrutura**
A casa é construída em alvenaria rebocada e pintada, com forro em laje pintada, revestimento cerâmico no piso de todos os ambientes internos. Estrutura da cobertura em madeira e telhas onduladas de fibrocimento. Portas e janelas em madeira, possuindo grades de ferro.

V. Vistoria e Condições físicas do Imóvel

- **Qualidade, conservação e funcionalidade**
A edificação encontra-se com sua estrutura boa e conservada, pisos e revestimentos em bom estado, instalações elétricas e hidráulicas em boas condições de uso. No geral, de modo visual o imóvel possui ótima qualidade e estado de conservação e funcionalidade.
- **Manutenções Necessárias**
A edificação não necessita de nenhuma manutenção nem reparos que impossibilitem sua locação e uso imediato. O que se faz necessária de imediato é uma limpeza geral.
- **Conclusão sobre a Construção**
O imóvel encontra-se apto para uso, não necessitando de nenhum reparo visual significativo. Apenas limpeza.

VI. Método Utilizado Na Avaliação

- **Metodologia**
Para chegar aos valores desta Avaliação foi considerado o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado da Região, considerando também os itens acima já citados.
- **Normas de Referência**
NBR 14.653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais.
NBR 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos.
- **Diagnóstico Do Mercado**
O crescimento constante do mercado imobiliário em 2021 e 2022, influencia diretamente nos valores dos aluguéis, para tanto temos um valor mais elevado, porém condizente com o mercado atual.

- **Análise Crítica da Propriedade**

A propriedade está localizada em uma região bem desenvolvida, em bairro com comércios próximos, possui especificações técnicas adequadas para fins residenciais, mas também para o fim institucional a que se refere este Objeto.

- **Situação relativa do pagamento do IPTU**

O IPTU encontra-se pago em dias à Prefeitura Municipal de São Caetano de Odivelas/PA.

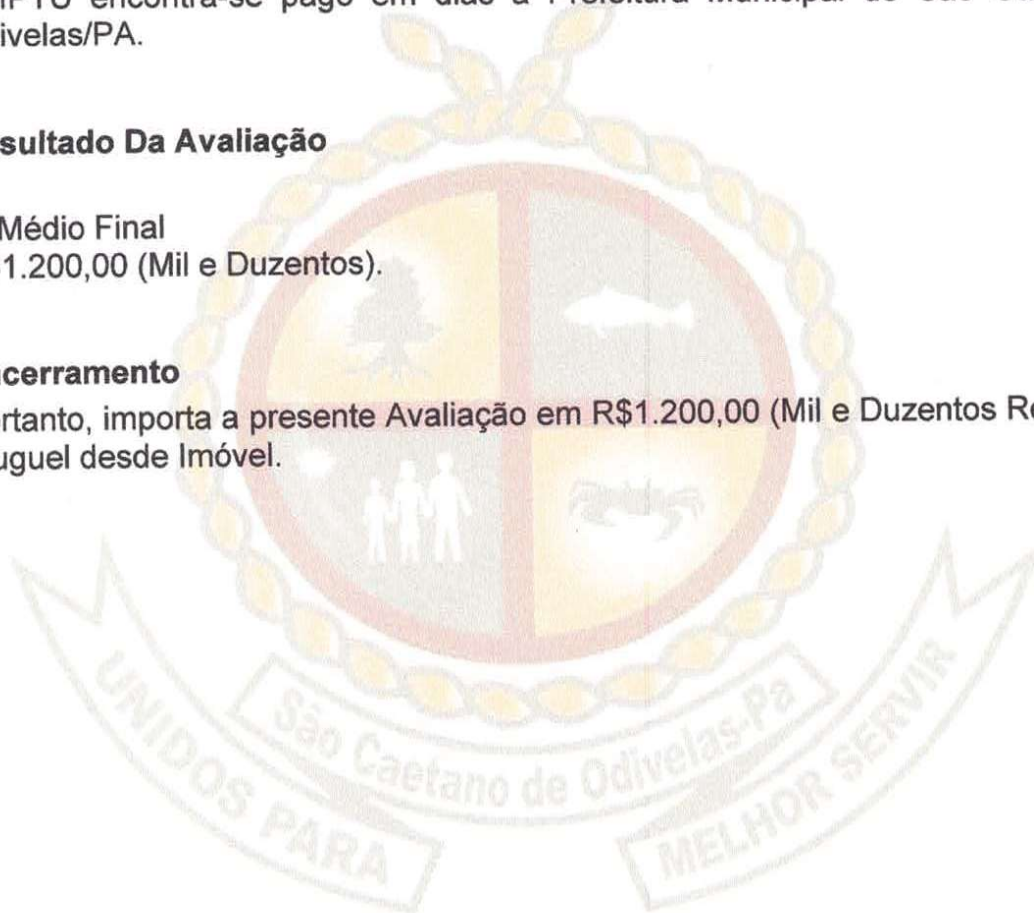
VIII. Resultado Da Avaliação

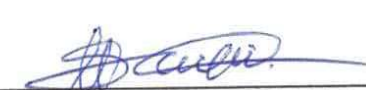
- **Valor Médio Final**

R\$1.200,00 (Mil e Duzentos).

IX. Encerramento

Portanto, importa a presente Avaliação em R\$1.200,00 (Mil e Duzentos Reais) para Aluguel desde Imóvel.





CAMILA LEÃO SAMPAIO
Engenheira Civil
CREA- 151426996-1

São Caetano de Odivelas/PA, 07 de Março de 2022.

ANEXO: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 02: Fachada (Vista pela Rua)



Imagem 03: Fachada (Vista interna)



Imagem 04: Fachada (Vista lateral esquerda – fundos para frente)



Imagem 05: Quarto



Imagem 06: Entrada de quartos e banheiro



Imagem 07: Janela na Sala


CAMILA LEÃO SAMPAIO
Engenheira Civil
CREA- 151426996-1