

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Escola Municipal de Música

Travessa Duque de Caxias, 2190 – Nova Olinda

Castanhal/PA

VALOR ESTIMADO DE ALUGUEL MENSAL:

R\$ 3.720,00

INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação da Escola Municipal de Música sito Travessa Duque de Caxias, 2190 – Nova Olinda – Castanhal – PA.

METODOLOGIA

Para o objeto em pauta, sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**.

CARACTERIZAÇÃO:

Densidade de Ocupação: **Regular**
Padrão Econômico: **Médio**
Valorização Imobiliária: **Regular**
Acessibilidade: **Regular**
Estado de conservação: **Regular**
Idade estimada: **25 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: **Inexistente**
Ocupação Comercial: **Expressiva de Padrão Médio**

DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE:

O terreno possui área: **715,00m²**
Superfície: **Seca**
Topografia: **Plana**
Frente: **Nível do logradouro**

Rivando da Silva Alves
Aux. Coord. de Terras Patrimoniais
Secretaria Municipal de Habitação
Prefeitura Municipal de Castanhal

CONSTRUÇÃO:

Trata-se de um prédio em dois pavimentos, onde se encontra instalado a escola Municipal de Música, com a instalação de água e luz, piso em cerâmica e cimento, área construída aproximadamente de 640,00m². Fachada rebocada e pintada, janelas de madeira/vidro, portas de madeira/vidro, área de acesso, iluminação feita por lâmpadas fluorescentes, portão de entrada em ferro. Imóvel de padrão médio, construção em estado de conservação ruim, precisando de reparos.

CONCLUSÃO:

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

R\$ 3.720,00
(Três mil setecentos e vinte reais)

Castanhal, 18 de janeiro de 2017.



Rafael Rodrigues de S. Cavalcanti
Engenheiro Civil
CREA-PA 15161238-1



Rivando da Silva Alves
Aux. Coord. de Terras Patrimoniais
Secretaria Municipal de Habitação
Prefeitura Municipal de Castanhal

ANEXO
LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO
ESCOLA DE MÚSICA MESTRE ODILON



Rivando da Silva Alves
Rivando da Silva Alves
Aux. Coord. de Terras Patrimoniais
Secretaria Municipal de Habitação
Prefeitura Municipal de Castanhal