

TERMO DE AVALIAÇÃO DE ENGENHARIA E PREÇO

ENDEREÇO: Imóvel localizado na AV: Rui Barbosa n 1296, Bairro Centro, no Município de Santarém, CEP: 68005-052, Estado do Pará.

PROPRIETÁRIO: Raimar Daniel Xavier das Chagas.

RESUMO: Imóvel possui 06 (seis) salas, 01 (uma) recepção, 03 (três) banheiros e 01 (um) depósito.

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
DESENVOLVIMENTO, ECO., IND., COM., E TEC. – SEMDEC.

OBJETO: Casa com salas no bairro Centro, AV Rui Barbosa.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Agosto de 2017.

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação de Casa, sito na Av: Rui Barbosa, bairro Centro – Santarém-PA, atualmente desocupada e que será alvo de maiores detalhes adiante.

2 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

2.1. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.

2.2. No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

2.3. - Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

2.4. - Partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas.

2.5. - Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

3 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel possui 06 (seis) salas, 01 (uma) recepção, 03 (três) banheiros. O imóvel é pintado com tinta acrílica na cor branca, com piso cerâmico, possui forro em madeira, portas e janelas em madeira, os banheiros possuem revestimento cerâmico e louças brancas. As salas são em alvenaria. Possui também depósito no quintal do imóvel com portas e forro avariado, o restante da casa está em bom estado, não apresentando problema estrutural.

4 - ÁREA DO IMÓVEL:

Conforme informações obtidas na documentação apresentada, possui uma área de 246,56 m².

5.- CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

5.1. -LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

A casa fica situada próximo ao centro comercial do município, possui no seu entorno todas as vias pavimentadas e com iluminação pública.

5.2. -TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

Bairro urbanizado, com ocupação residencial e comercial.

6 - DOCUMENTAÇÃO:

Foi empregada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo:

- Cópia da Matrícula do imóvel.

7 - AVALIAÇÃO FINAL:

Aplicando os fatores de mercado, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 4.000,00 (Quatro Mil Reais).

ANEXO 01 – Relatório Fotográfico







Rafael Q. Reis

Rafael Queiroz Reis

Engenheiro – CREA 51177740-0
Assessor Tec. em Engenharia II
Matrícula: 83407