

TERMO DE AVALIAÇÃO DE ENGENHARIA E PREÇO

ENDEREÇO: Imóvel localizado na Rua Ituqui, nº 1179, Bairro Alvorada, no Município de Santarém, CEP 68035-670, Estado do Pará.

PROPRIETÁRIO: Francisco Freitas Fernandes.

RESUMO: Imóvel possui 01 (uma) sala, 01 (um) pátio, 02 (duas) suítes, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) área externa, 01 (um) dormitório e 01 (uma) garagem.

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMTRAS.

OBJETO: CRAS-Santarenzinho, Santarém-PA,

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Setembro de 2019.

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação da residência, sito na Rua Ituqui, nº 1179, Bairro Alvorada, no Município de Santarém, CEP 68035-670, Estado do Pará. Atualmente ocupada 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:

Trata-se de imóvel situado na Rua Ituqui, onde não possui pavimentação asfáltica, o imóvel em alvenaria, cobertura em telhas de fibrocimento, piso cerâmico, forro em gesso, esquadrias de alumínio, com as seguintes dependências: 01 (uma) sala, 01 (um) pátio, 02 (duas) suítes, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) área externa, 01 (um) dormitório e 01 (uma) garagem.

4 - ÁREA DO IMÓVEL:

Conforme informações obtidas na documentação apresentada, possui uma área de 144,17 m².

5 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

5.1 - LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

A casa fica situada na Rua Ituqui próximo a creche e escola

5.2 - TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

Bairro urbanizado, com maior parte de ocupação residencial em expansão.

6 - DOCUMENTAÇÃO:

Foi empregada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo:

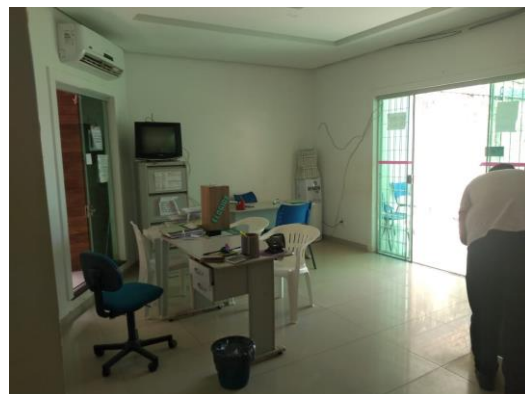
- Cópia da Matrícula do imóvel e Territorial Urbano – IPTU.

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\$ 2.000,00 (dois mil reais).

ANEXO 01 – Relatório Fotográfico





Santarém –PA, 11 de Setembro de 2019.

Rafael Queiroz Reis
Engenheiro – CREA 151177740-0