



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE
IMÓVEL COMERCIAL

Solicitante: Prefeitura Municipal de Colares – PA

Secretaria de Obra

Secretaria de Agricultura

Objeto Vistoriado: Imóvel Localizado sito Avenida Quinze de Novembro S/N Bairro: Centro Colares – PA CEP: 68785-000

Objetivo: Determinar valor atual para locação deste imóvel, para posterior funcionamento para Secretaria de Obra e Secretaria de Agricultura.

Metodologia: Método comparativo direto de dados de mercado, levando-se em consideração final o estado físico do imóvel.

Data da Vistoria: 07.01.2021

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 Avenida Quinze de Novembro S/N, Bairro Centro Colares – PA CEP 68785-000 irá funcionar a Secretaria de Obra e Secretaria de Agricultura.



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 e 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.

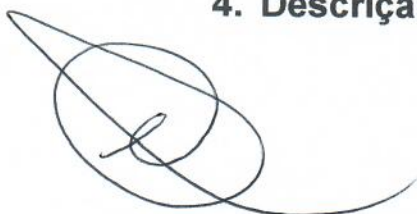
O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria estabelecida em leis, códigos ou regulamentos próprios.

No laudo de avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão 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 e Diagnóstico do Imóvel





Localizado em uma Avenida central da cidade. Com ótima mobilidade urbana para entrada e saída da cidade, o imóvel apresenta excelente ventilação interna e seus espaços são compatível e aceitável para receber tais secretarias, possui ampla área livre descoberta para entrada e saída de carros e máquinas pesadas, possui coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e amplos serviços de estrutura básica.

Possui em suas divisões internas:

Amplo pátio para circulação e convivência.

Salão para recepção

4 Salas sendo 2 salas com wc

Ampla cozinha

Amplos corredores com boa acessibilidade

Informo ainda a quem de direito possa interessar, que o referido imóvel foi verificado "In Loco" e constatou-se que o mesmo encontra-se em razoável estado de conservação, necessitando urgente de uma reforma tais como:

Piso, forro, pintura, portas, portas dos wc, a fiação elétrica encontra-se parte exposta, telhado e portão principal de entrada.

Todavia, considerando o imóvel livre de qualquer ônus judiciais e no estado que se encontra e em condições para ser locado no mercado local, e o mesmo possuindo **2.069,20 m²** de área coberta e descoberta construída e total, opto pela adoção do limite inferior chegando no valor final de:

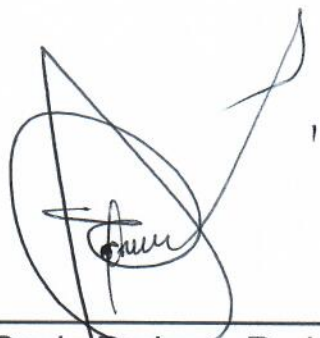
R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais)

5. Encerramento

Apresento o trabalho concluído constando de 4 folhas digitada em um só lado, todos rubricados, fazendo parte integrante do presente Laudo de Avaliação Técnica, com 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, 07 de janeiro de 2021.

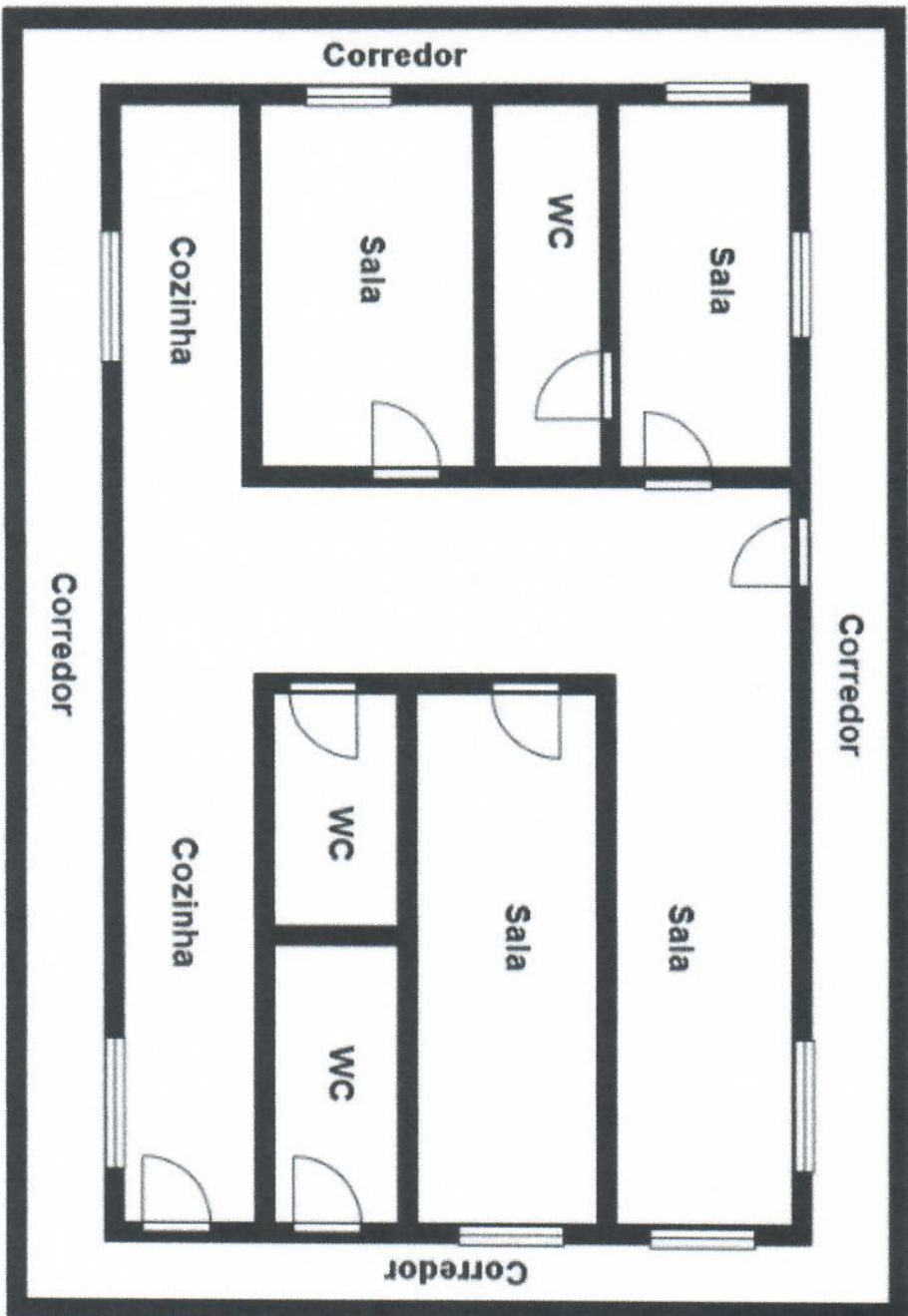


Pedro Paulo Barbosa Rodrigues
Creci 2455
CPF 189.358.422-49

Frente



Área Livre



Área Livre

Casa de Apoio

Área Livre



[Handwritten signature]