

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

IMÓVEL

Imóvel Localizado na Pa 256 Vila Urucuré CEP: 68.690-000 Acará-Pa.

SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

LOCADOR

Nome: IVA ROGA COSTA

Endereço: VILA URUCURÉ Acará-Pa

CEP: 68.690-000

CPF: 393.659.562-34

LOCATÁRIO

Nome: Prefeitura Municipal do Acará

Endereço: Travessa São José nº 200, Bairro Centro, CEP: 68.690-000- Acará-Pa

CNPJ: 05.196.548.0001-72

OBJETIVO

Determinação técnica do valor de locação do imóvel para atendimento de serviços administrativos da Prefeitura Municipal de Acará-Pa.

DATA DA VISTORIA

03 DE ABRIL 2025.

ESTUDOS PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo, justificar o valor de locação do imóvel residencial situado Pa 256 VILA URUCURÉ CEP: 68.690-000 Acará-Pa ; E fundamenta-se em Normas Estabelecidas pela ABNT, Avaliação de Bens- 14653 que irá se basear em informações constatadas "in loco" e em informações obtidas junto ao mercado imobiliário local. (locadores, locatários, proprietários, vendedores e etc)

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 é 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. O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. (CONFEA).

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes; das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom; 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. Trata-se de um imóvel localizado em rua pavimentada, com iluminação pública e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica; O imóvel localiza-se na Pa 256 CEP: 68.690-000 Acará-Pa, e em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes. A área do imóvel possui **aproximadamente 150,00 m² (Cento e cinquenta metros quadrados)** de área total , sendo o mesmo uma edificação em alvenaria de um pavimentos, sendo o objeto a ser locado, todo o edifício, conforme relatório de fotos e croquis anexo.

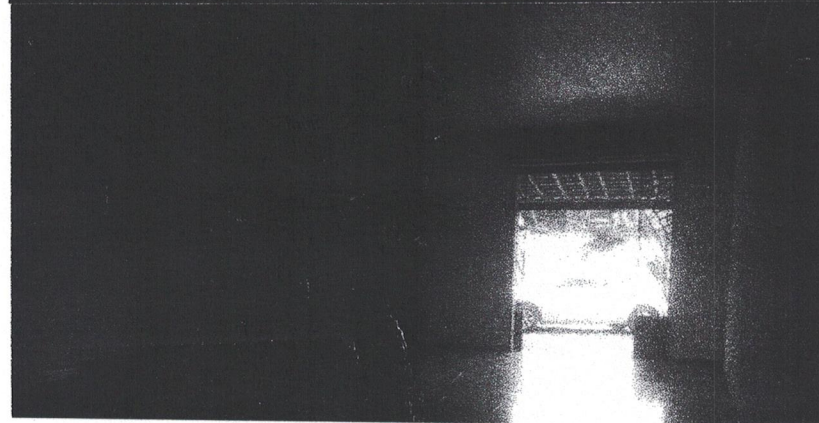
CONCLUSÃO

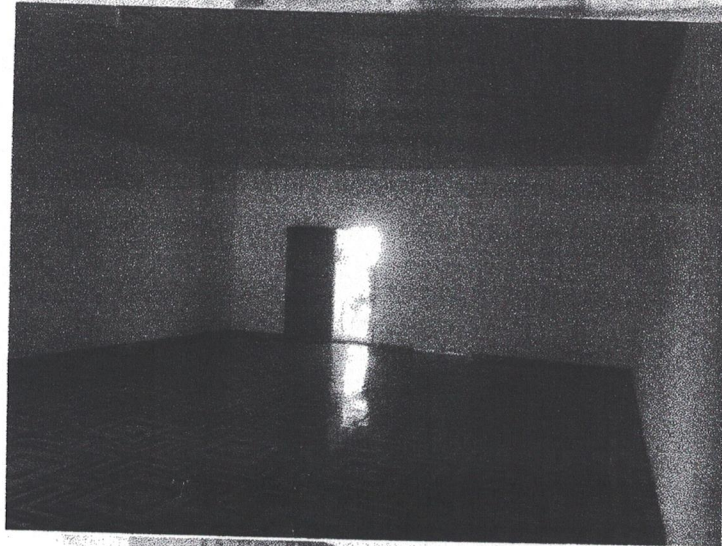
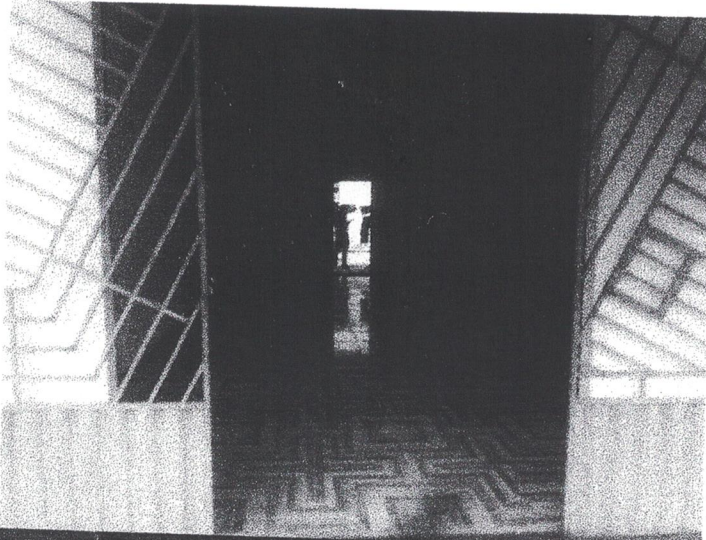
Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel: Foi feita uma pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim. Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de particulares, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo. Todavia, 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\$ 3.000,00 (Três Mil Reais)**. Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 03 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado.

OCTAVIO R. C. VIANA
Arquiteto e Urbanista
CAU A96535-9

Acará, 08 de Abril de 2025

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





OCTÁVIO R. C. VIANA
Arquiteto e Urbanista
CAU A96535-9