TERMO DE AVALIAÇÃO DE ENGENHARIA E PREÇO

ENDEREÇO: Imóvel localizado na AV: Violeta n° 1338, Esquina da TV: Papoula, Bairro Jardim Santarém, no Município de Santarém, CEP: 68030-340, Estado do Pará.

PROPRIETÁRIO: JOÃO ROMÃO DA SILVA.

RESUMO: Imóvel possui 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha.

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTENCIA SOCIAL – SEMTRAS.

OBJETO: Casa no bairro Jardim Santarém, Av Papoula com Tv. Violeta.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Setembro de 2017.

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação de Casa, sito na AV Papoula, bairro Jardim Santarém – Santarém– PA, 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:

Imóvel possui 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha. O imóvel é pintado com tinta acrílica nas cores marfim e marrom, com piso cerâmico, forro em laje, portas e janelas em madeira, os banheiros possuem revestimento cerâmico e louças em cores variadas. O imóvel é em alvenaria. Em geral está apto ao uso.

4 - ÁREA DO IMÓVEL:

Conforme informações obtidas na documentação apresentada, possui uma área de 48,03 m².

5.- CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

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

A casa fica situada próxima ao viaduto, no entroncamento entre AV Cuiabá e Rodovia Fernando Guilhon.

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:

- 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:

VALOR DE MERCADO PARA VENDA DO IMÓVEL - R$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil Reais).

VALOR DE MERCADO PARA ALUGUEL DO IMÓVEL – R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais)

ANEXO 01 – Relatório Fotográfico

Santarém, 26 de Setembro de 2017

_____

Rafael Queiroz Reis
Engenheiro – CREA 151177740-0