

TERMO DE AVALIAÇÃO DE ENGENHARIA E PREÇO

ENDEREÇO: Imóvel localizado na Vila de Curuai TV Antônio Figueira, Santarém - Pará.

PROPRIETÁRIO: Noemia de Lima Ferreira.

RESUMO: Imóvel possui 4 (dez) salas, 01 (uma) recepção, 01 (um) banheiro e 01 (um) depósito.

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS – SEMGOF.

OBJETO: QUATRO SALAS E UM DEPÓSITO.

OBJETIVO: Determinação do estado do local e valor de locação.

DATA BASE: Março de 2018.

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação de quatro salas comerciais com banheiro, sito na Vila de Curuai – Santarém– PA, atualmente não ocupada e que será alvo de maiores detalhes adiante.

Bu

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 4 (quatro) salas, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) recepção e 01 (um) depósito. O imóvel é pintado com tinta PVA, com piso cerâmico, possui forro em PVC, janelas em madeira e portas em madeira.

- **Quanto as condições do imóvel:** o mesmo precisa de limpeza e reparos no forro, reparos no piso cerâmico que está danificado, pintura

27
Secretaria Municipal de Organização e Finanças
Santarém - PA
SEMCOF

geral, refazer toda a parte elétrica (incluindo troca do padrão de entrada para receber a carga da finalidade requerida), refazer área de serviços, reforma e adequação no banheiro e colocação de forro no depósito, assim como rampa de acessibilidade na entrada.

4 - ÁREA DO IMÓVEL:

Conforme informações obtidas no local, a área alugada possui uma área de aproximadamente 200,00 m².

5.- CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

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

O local fica no centro da Vila de Curuai

5.2. -TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

Comunidade, com ocupação residencial, comercial e rural.

6 – AVALIAÇÃO FINAL:

Aplicando os fatores de mercado, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, considerando que o proprietário corrija todas as indicações do item 3 para ter condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, devido ser um dos poucos imóveis na vila a ter o porte da construção, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 1.500,00 (Um Mil e quinhentos Reais).

Santarém, 15 de Março de 2018

18

ANEXO 01 – Relatório Fotográfico





