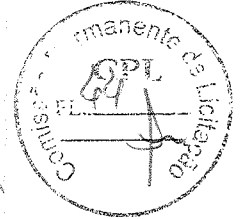


LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Imóvel para locação Memo nº 107/2018 de 31 de janeiro de 2018

Rodovia Transcastanhal, 2543 – Fonte Boa

Castanhal/PA



VALOR ESTIMADO DE ALUGUEL MENSAL:

RS 3.000,00

INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do situado a Rodovia Transcastanhal, 2543 – Fonte Boa – Castanhal – PA.

METODOLOGIA

Para o objeto em pauta, sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**.

CARACTERIZAÇÃO:

Densidade de Ocupação: **Alta**

Padrão Econômico: **Médio**

Valorização Imobiliária: **Baixa**

Acessibilidade: **Regular**

Estado de conservação: **Regular**

Idade estimada: **20 anos**

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Rede de Água: **Existente**

Coleta de Lixo: **Existente**

Energia Elétrica: **Existente**

Arborização: **Existente**

Iluminação Pública: **Existente**

Pavimentação: **Inexistente**

Telefone: **Existente**

ENTORNO

Ocupação da Região: **Homogênea**

Ocupação Residencial: **Existente**

Ocupação Comercial: **Existente**

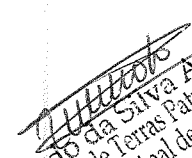
DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE:

O terreno possui área: não indentificado

Superfície: **Seca**

Topografia: **Plana**

Frente: **No nível do logradouro.**


Rivando da Silva Alves
Aux. Coord. de Terras Patrimoniais
Secretaria Municipal de Habitação
Prefeitura Municipal de Castanhal

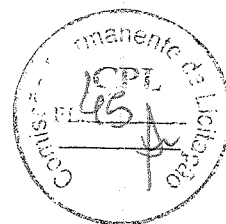
CONSTRUÇÃO:

Trata-se de uma escola de ensino infantil, contendo blocos de uso para estudos e recreação, cozinha, salas de aulas, refeitório com a instalação de água e luz, piso de cimento liso e cerâmica, fachada rebocada e pintada, iluminação feita por lâmpadas fluorescentes, portão de entrada em ferro. Imóvel de padrão médio, construção em estado de conservação ruim precisando de reparos e reforma. Residência em estado de conservação bom.


CONCLUSÃO:


Diante do todo exposto e fundamentado na pesquisa imobiliária realizada na região, conclui-se que o valor estimado de locação é:

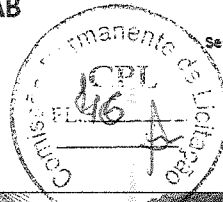
R\$ 3.000,00
(Três mil reais)



Castanhal, 05 de fevereiro de 2018.

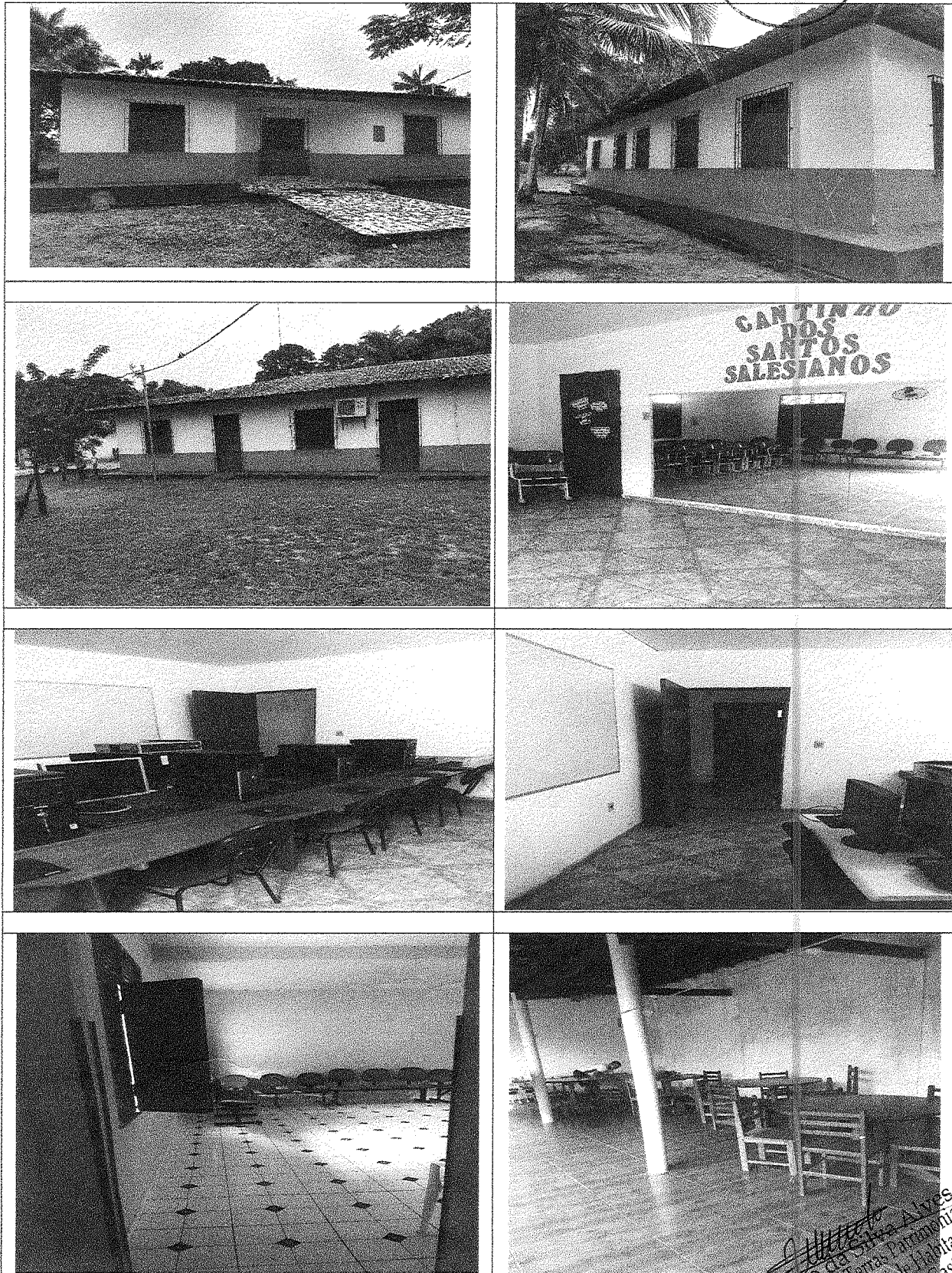

Rafael Rodrigues de S. Cavalcante
Engenheiro Civil
CREA-PA 1516123611


Rivando da Silva Alves
Aux. Coord. de Terras Patrimoniais
Secretaria Municipal de Habitação
Prefeitura Municipal de Castanhal



ANEXO

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



Rivando da Silva Alves
Aux. Coord. de Terras Patrimoniais
Secretaria Municipal de Habitação
Castanhall - PA