

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

**Solicitante:** Prefeitura Municipal de Colares – PA

Secretaria de Cultura

Secretaria de Meio Ambiente

**Objeto Vistoriado:** Imóvel Localizado sito Rua Curuçá Bairro:  
Centro Colares – PA CEP: 68785-000

**Objetivo:** Determinar valor atual para locação deste imóvel, para posterior funcionamento para Secretaria de Cultura e Secretaria de Meio Ambiente

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

**Data da Vistoria:** 15.01.2021

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 Rua Curuçá S/N, Bairro Centro Colares – PA CEP 68785-000 irá funcionar a Secretaria de Cultura e Secretaria de Meio Ambiente.



## **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.

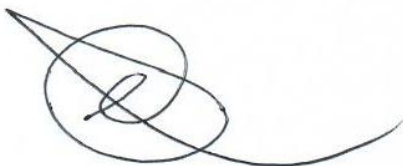
O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria estabelecida em leis, códigos ou regulamentos próprios.

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 do Imóvel e Conclusão da Vistoria**

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.



Chegou-se a conclusão em verificação "In Loco" que o imóvel em questão para locação a estas secretarias, encontra-se em razoável estado de conservação. Necessitando de alguns reparos para atingir um bom nível de mercado para ser locado para estes fins acima, embora possua boa acessibilidade, espaços internos em conformidades para atender estas necessidades, boa localização central em termos de mobilidade urbana, informo que o imóvel não possui piso lajotado em seu corredor principal, e internamente não possui piso antiderrapante expondo desta forma o transeunte a quedas e escorregões, o imóvel necessita de pintura geral, não possui lâmpadas.

E observou-se fragilidade em termos de segurança interna e externa, expondo desta forma o imóvel a possíveis arrombamentos, o imóvel não possui forro em seu corredor principal.

Todavia levando-se em consideração a localização central fator primordial para estas secretarias, e a escassez de imóveis para estes fins locatícios e o mesmo possuindo condições de atendê-los, finalizo este laudo de avaliação com as ressalvas expostas acima.

Chegamos ao valor máximo final de:

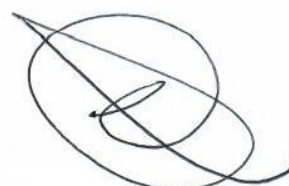
**R\$ 1.500,00 (MIL E QUINHENTOS REAIS)**

Colocando-me a disposição para possíveis esclarecimentos futuros.

## 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, 15 de janeiro de 2021.

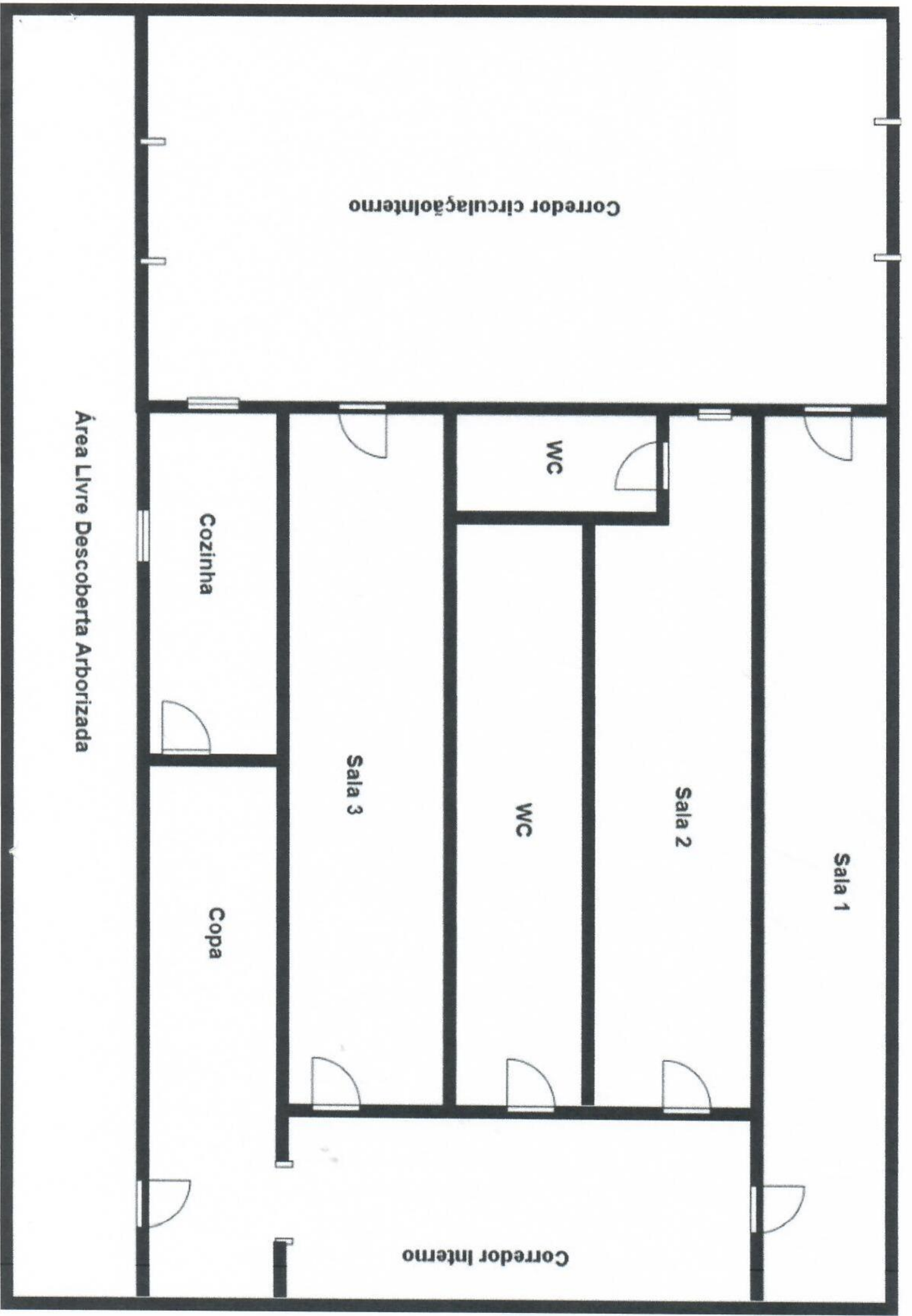


---

Pedro Paulo Barbosa Rodrigues  
Creci 2455  
CPF 189.358.422-49

---





Corredor circulação Interno

Sala 1

Sala 2

Sala 3

WC

WC

Cozinha

Copa

Corredor Interno

Área Livre Descoberta Arborizada





*[Handwritten signature]*