

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

Solicitante: Prefeitura Municipal de Colares – PA
Secretaria de Educação
Biblioteca Municipal

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 a Secretaria de Educação e Biblioteca Municipal.

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

Data da Vistoria: 11.01.2021

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, Bairro Centro Colares – PA CEP 68785-000 irá funcionar a Secretaria de Educação e Biblioteca Municipal

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.

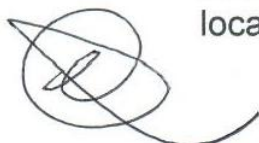
No laudo de avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom, subentende-se que as informações fornecidas são confiáveis.

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

Foi realizado uma vistoria "In Loco" ao imóvel e constatou-se que o mesmo encontra-se em razoável estado de conservação para tal locação, observou-se que o mesmo possui;



Dois pavimentos:

1º Pavimento: 6 micros salas, 4 wcs, duas cozinhas, dois depósitos, uma área livre descoberta, uma área de salão de convivência

2º Pavimento: Recepção e salas com wc

Fundo Altos: Possui duas salas

O imóvel possui piso derrapante sujeito a quedas e escorregões, paredes com infiltrações, salas e wc precisando melhorar suas condições tais como;

Piso, forro, parte elétrica e acessórios em geral, o imóvel não possui forro em parte do mesmo, possui escada de madeira incompatível para acessibilidade, os cômodos não possui ventilação interna para circulação. O mesmo não apresenta na parte térrea saída de ar para ventilação dos ambientes e oferecer melhoria nas acomodações.

No geral o imóvel se encontra em razoável estado de conservação para locação e concluímos que o valor definido neste laudo de avaliação é de:

R\$ 2.500,00 (Dois Mil e Quinhentos Reais)

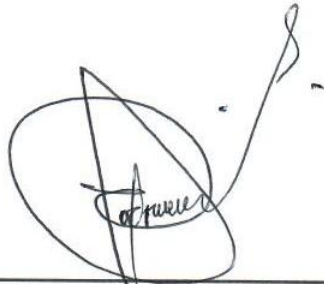
5. Encerramento

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.

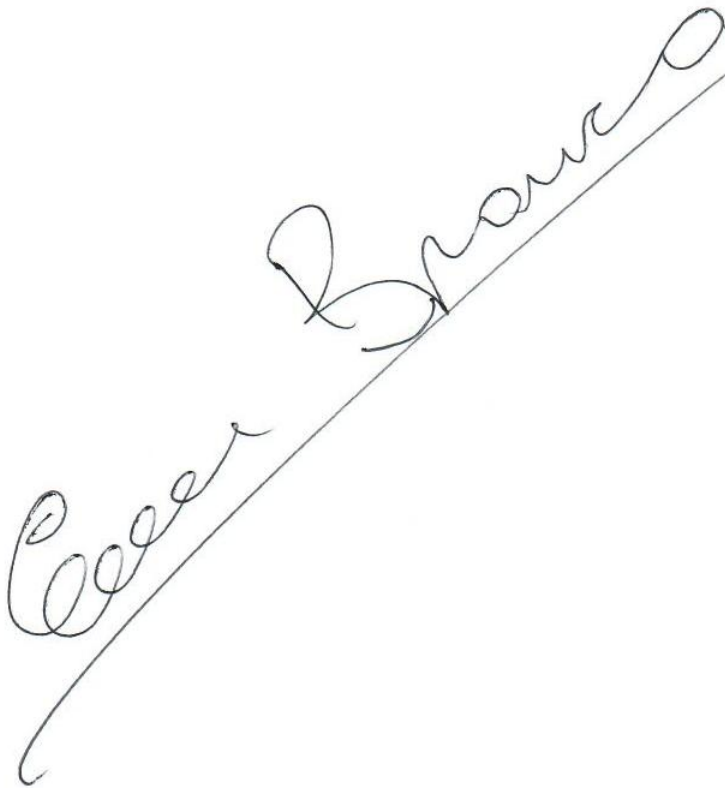
Segue datada e assinada, colocando-se a disposição para esclarecimentos adicionais necessários.

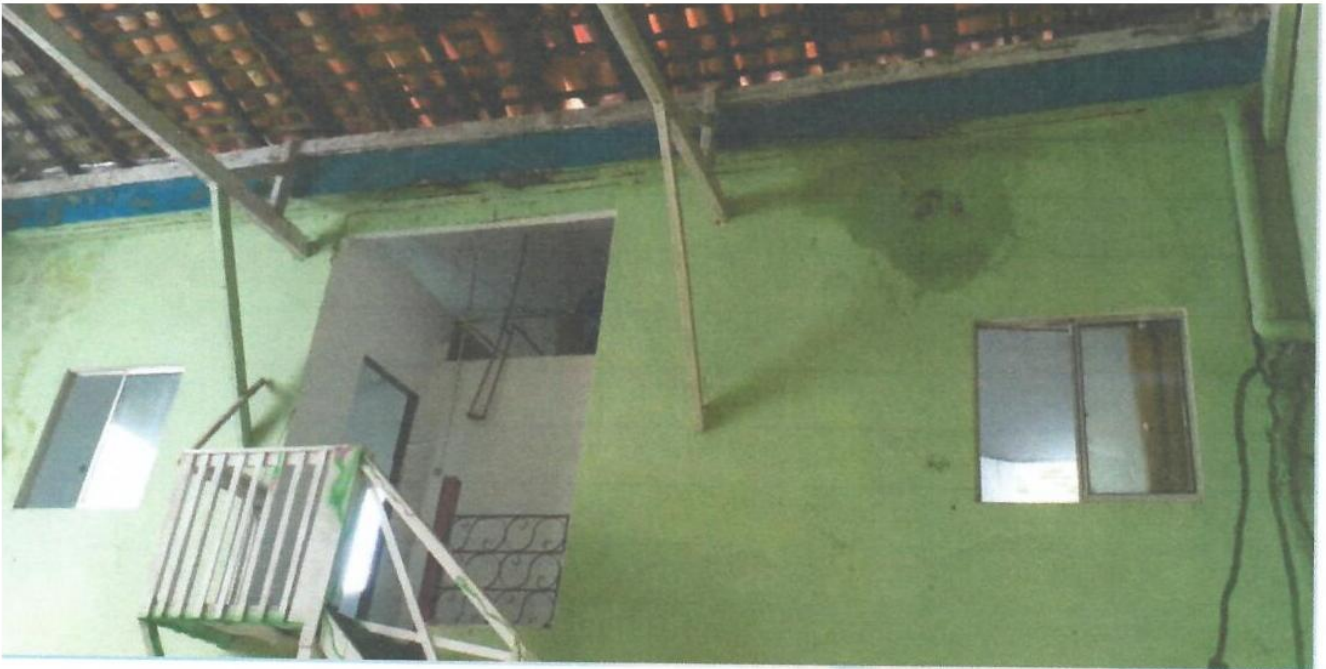


Colares – PA, 11 de janeiro de 2021.



Pedro Paulo Barbosa Rodrigues
Creci 2455
CPF 189.358.422-49





[Handwritten signature]