

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

Solicitante: Prefeitura Municipal de Colares – PA

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

Objetivo: Determinar valor atual para locação deste imóvel, para posterior funcionamento para o Polo da UFRA

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

Data da Vistoria: 08.01.2021

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 Santana Marques, Bairro Centro Colares – PA CEP 68785-000 irá funcionar o Polo da UFRA

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.

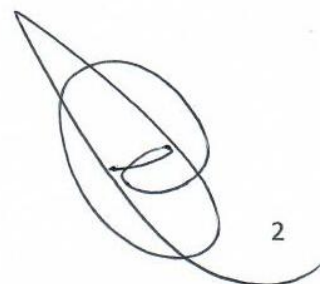
Os honorários profissionais do avaliador não estão de forma alguma relacionados a conclusão deste laudo.

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

O imóvel possui recepção, 4 salas, 2 wc, copa cozinha, corredor frontal e lateral e área livre descoberta servindo para estacionamento.

5. Do Diagnóstico e Avaliação Final



Verificou-se in loco que o imóvel encontra-se em razoável estado de conservação para ser locado para este objetivo, necessitando de reforma geral nas seguintes instalações:

piso, telhado, pintura geral, e observou-se a necessidade de colocação de forro em função do pé direito estar abaixo do padrão.

Outrossim informo que embora o imóvel possua boa localização central, o mesmo não possui acessibilidade, tornando o imóvel com baixa qualidade para avaliação compatível de mercado.

Todavia levando em consideração o parâmetro aplicado de comparativo de mercado para emissão deste laudo de avaliação, consideramos como fator fundamental o espaço físico construído, e o mesmo estando em conformidade com a necessidade deste objetivo em instalar este polo, chegamos a conclusão em finalizar esta avaliação conseguindo atingir o teto máximo de avaliação no valor de:

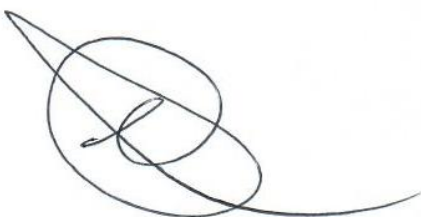
R\$ 1.200,00 (Mil e Duzentos Reais)

Colocando-me a disposição para quaisquer esclarecimentos futuros para dirimir qualquer dúvida sobre este laudo de avaliação.

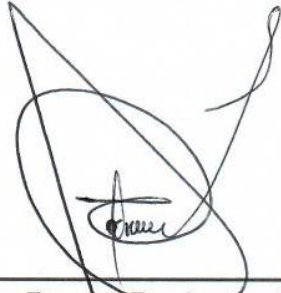
6. Encerramento

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.

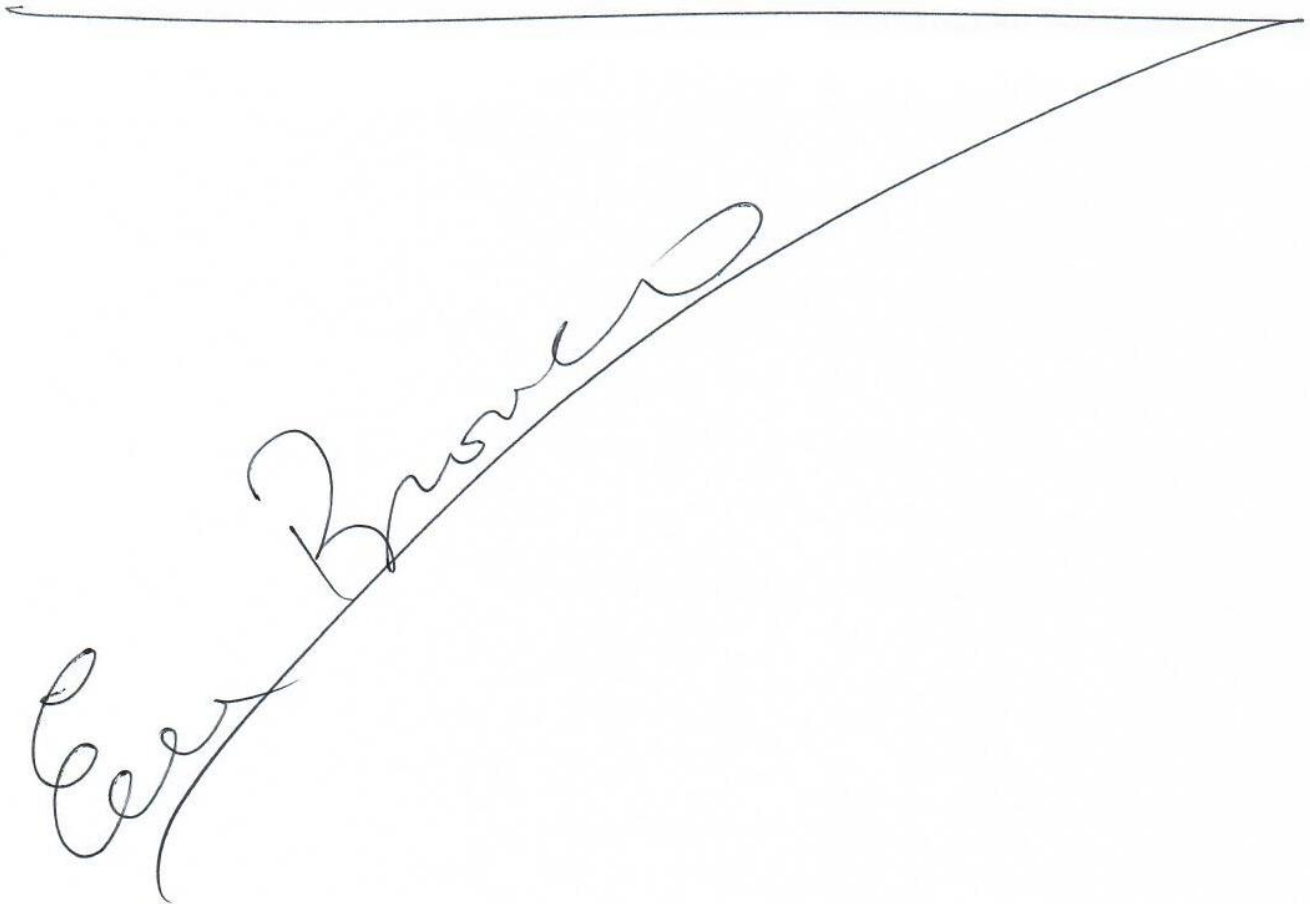
Segue datada e assinada, colocando-se a disposição para esclarecimentos adicionais necessários.

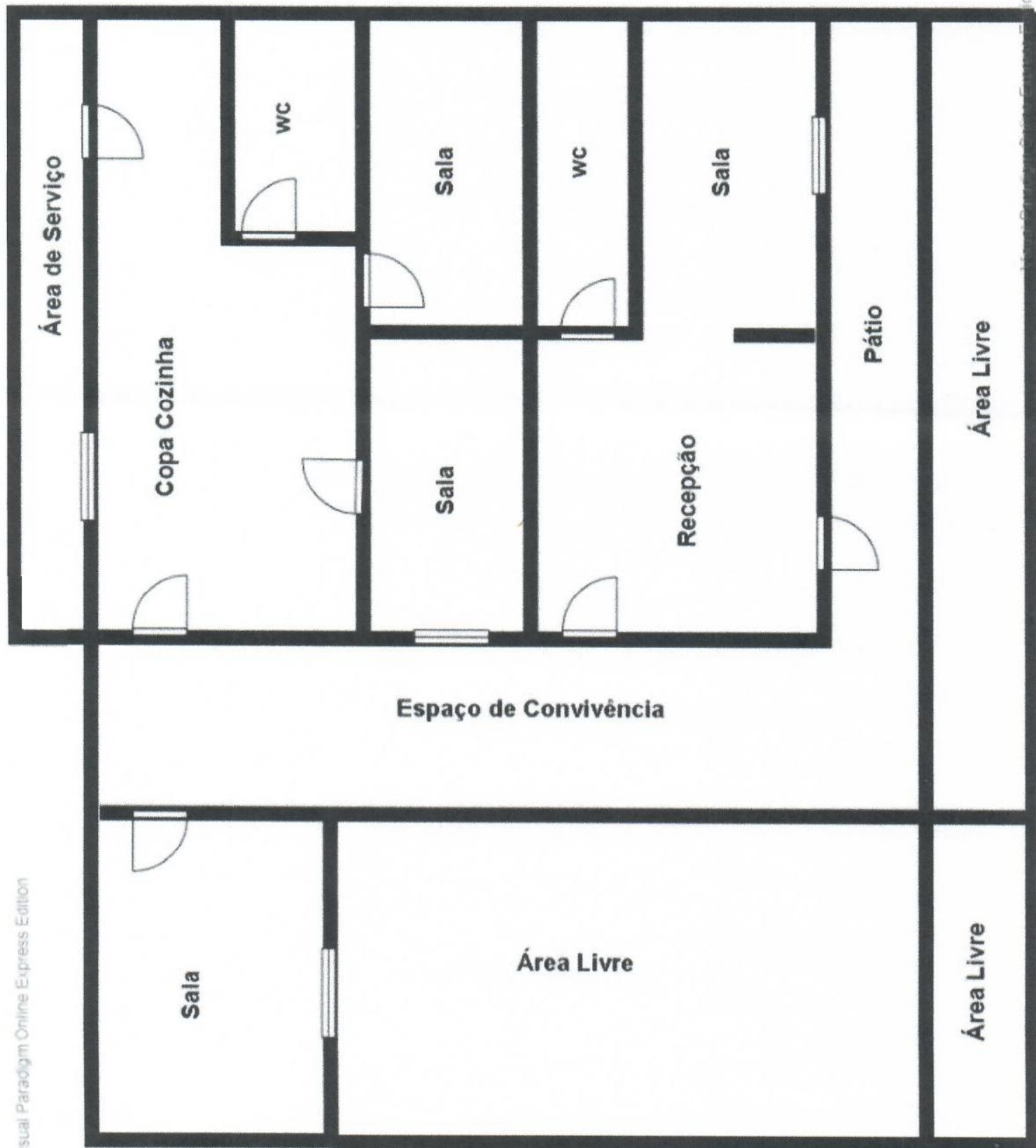
A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Colares – PA, 08 de janeiro de 2021.



Pedro Paulo Barbosa Rodrigues
Creci 2455
CPF 189.358.422-49







[Handwritten signature]