

# LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

**Solicitante:** Prefeitura Municipal de Colares – PA  
Secretaria de Assistência Social

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

**Objetivo:** Determinar valor atual para locação deste imóvel, para posterior funcionamento para a Casa dos Conselhos da Assistência Social, DMDCA, CMAS, CMM.

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

**Data da Vistoria:** 12.01.2022

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 São Francisco, Bairro Centro Colares – PA CEP 68785-000 irá funcionar a Casa dos Conselhos da Assistência Social, DMDCA, CMAS, CMM.

### **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.

## **2. 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.

## **3. Descrição do Imóvel e Conclusão da Vistoria**

Após vistoria feita “ In Loco” no imóvel acima citado para emitir laudo de avaliação verificou-se que o imóvel pretendido para a Casa dos Conselhos da Assistência Social, DMDCA, CMAS, CMM possui:

Sala/estar jantar, dois amplos dormitórios, cozinha americana, banheiro social, quintal descoberto, corredores laterais. Informo



ainda que o imóvel é construção nova todo lajotado e não possui forro nos ambientes.

Todavia o mesmo se encontra em um padrão aceitável para abrigar o objeto deste laudo, desta forma considerando o bom espaço físico construído, acessibilidade, ventilação e boa localização e com as suas acomodações em bom estado, diante disto chegamos ao final de:

**R\$ 600,00 (SEISCENTOS REAIS)**

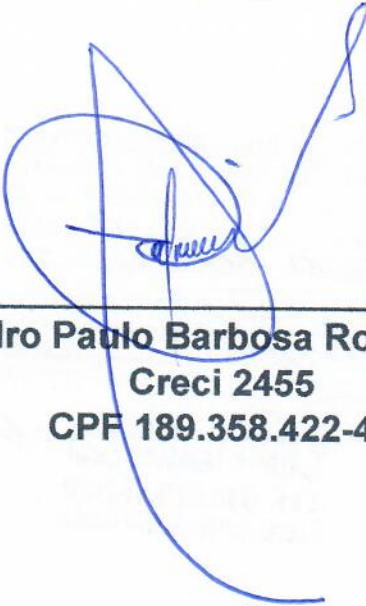
### **5. Encerramento**

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, 12 de janeiro de 2022.

REC. 

  
\_\_\_\_\_  
**Pedro Paulo Barbosa Rodrigues**  
**Creci 2455**  
**CPF 189.358.422-49**



ÁREA LIVRE DESCOBERTA



COLÍNHIA  
APOIO



WC

SALA  
02

SALÃO  
PRINCIPAL

SALA  
01

CASA DOS CONSELHOS DA ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CM DCA CMAS CMN

FRENTE



