

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

**Solicitante:** Prefeitura Municipal de Colares – PA  
Casa do cidadão.

**Objeto Vistoriado:** Imóvel Rua da Republica, nº 115 Bairro: Centro Colares – PA CEP: 68785-000

**Objetivo:** Determinar valor atual para locação deste imóvel, para posterior funcionamento da Casa do Cidadão.

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

**Data da Vistoria:** 07/02/2022.

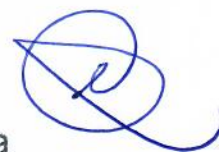
Eu, Pedro Paulo Barbosa Rodrigues, corretor de imóveis Creci – PA 2455 12ª Região, conforme contrato firmado entre a Prefeitura Municipal de Colares, apresento o laudo de avaliação técnica conforme segue:

### **1. Introdução**

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel Comercial situado na Rua da Republica, nº 115 Bairro: Centro Colares – PA CEP 68785-000 irá funcionar a Casa do Cidadão.

### **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.

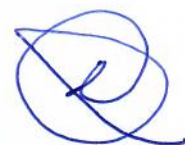
Os honorários profissionais do avaliador não estão de forma alguma relacionados a conclusão deste laudo.

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**

Após vistoria feita “ In Loco” no imóvel acima citado para emitir laudo de avaliação verificou-se que o imóvel pretendido para casa do Cidadão:

O mesmo possui ampla varanda coberta em formato de “L”, sala de estar e sala de jantar, wc social, 2 dormitórios sendo 1 com suíte e





closet. Copa cozinha com wc de serviço e área de serviço coberta. O imóvel está forrado, lajotado, pintado e gradeado. Os wc's todos possuem box em esquadrias de alumínio em perfeito estado. A suíte possui uma **central de ar CONFEE** (não testada), possui 09 lâmpadas funcionando. O imóvel esta Forrado 100% na área interna, e parcialmente na área externa, possui boa ventilação e acessibilidade. **Possui boa área descoberta com 224m<sup>2</sup>, e área privativa 82,22m<sup>2</sup> e área comum 94,30m<sup>2</sup>.** Todo murado, coberta com telha plan, quadro elétrico individualizado p/ os ambientes, o imóvel esta em "bom" estado de conservação permitindo locação para o objetivo acima.

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\$ 1.200,00 (MIL E DUZENTOS 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 12 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, 07 de fevereiro de 2022.



---

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

*Em Barbosa*

FUNDOS

14.00 mts

ÁREA LIVRE DESCOBERTA.

224 m<sup>2</sup>

W.C

ÁREA DE SERVIÇO

ÁREA COBERTA

ÁREA COMUM  
94.30 m<sup>2</sup>

W.C

CLOSET

COZINHA

ÁREA DE VENTILAÇÃO

2º DORMITÓRIO SUÍTE

SAIA DE JANTAR

ÁREA COBERTA

14.00 mts

1º DORMITÓRIO

SAIA DE ESTAR

ÁREA PRIVATIVA  
82.22 m<sup>2</sup>

ÁREA COBERTA.

12.50 mts

FRENTE

14.00 mts



