

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

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

Secretaria Municipal de Assistência Social - SEMAS

**Objeto Vistoriado:** Imóvel Localizado sito Rua Santo Antônio, N° 219, Colares – PA CEP: 68785-000

**Objetivo:** Determinar valor atual para locação deste imóvel, para posterior funcionamento da casa de apoio da Secretaria Municipal de Assistência Social.

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

**Data da Vistoria:** 25.07.2022

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 Santo Antônio n° 219, Colares – PA CEP 68785-000 irá funcionar a casa de apoio da Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS.

### **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**

Localizado em área central, possuindo bom acesso a entrada e saída da cidade, imóvel se encontra em ótimo estado de conservação, estando todo lajetado, pintado, forrado, portas e janelas em vidro temperado com exceção das portas dos banheiros que estão em



madeira de lei, todo gradeado proporcionando assim uma segurança maior para locação em questão.

Imóvel possui 151.15m<sup>2</sup> privativo construído, dividido em:

1 – Vaga

1 – Pátio em L

1 – Recepção

4 - Banheiros

3 – Dormitórios

1 – Copa/Cozinha

1 – Area descoberta com 55m<sup>2</sup>

Imóvel possui 17 lâmpadas de LED em perfeito funcionamento, estando energia e alguma ligadas e em dias, possui boa acessibilidade ao imóvel bem como aceitável ventilação interna.

#### **5. Do Diagnóstico do Mercado e Avaliação Final**

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim, considerando como fatores fundamentais: Idade do Imóvel e Qualidade de Obra e Acabamento para a Conclusão deste Laudo.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preço e informações colhidas dos valores praticados no mercado na região e particulares, conseguiu-se obter um valor de mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo.

Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, e no estado em que se encontra em condições de ser colocado no mercado imobiliário para locação, chegamos ao seguinte valor



para fins locatícios, no valor de R\$ 1.500,00 (Um Mil e Quinhentos Reais)

## 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, 5 folhas com imagens do bem avaliado e uma planta baixa em papel A4.

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

Colares – PA, 27 de julho de 2022.



Pedro Paulo Barbosa Rodrigues  
Creci 2455  
CPF 189.358.422-49



CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DE COLARES-PA  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ  
Reconheço por autenticidade a(s) firma(s) de:  
PEDRO PAULO BARBOSA RODRIGUES

Em 16 de Julho de 2022.

Em ato de verdade.  
Edgar Augusto Silva Barbosa - Oficial Substituto  
SELO DIGITAL RECONHECIMENTO DE FIRMA  
NUMERO: 4077126 - SERIE: A - SELADO EM: 27/07/2022  
CODIGO DE SEGURANCA: 62177040000092369100210260  
QTDE. ATOS: 1 EMOL: 6,40 FRJ: 0,96 - FRC: 0,16



Edgar Augusto Silva Barbosa  
Oficial Substituto