

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

Solicitante: Prefeitura Municipal de Colares - PA

Objeto vistoriado: Imóvel localizado sito Rua Coronel Henrique Palha, S/N
Mocajatuba, Colares - PA CEP: 68785-000

Objetivo: Determinar valor de avaliação deste imóvel para posterior
funcionamento do Prédio da Estratégia de Saúde das Famílias da Comunidade
de Mocajatuba (ESF. Mocajatuba)

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

Data da Vistoria: 05/10/2023

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 Coronel Henrique Palha, S/N
Mocajatuba, Colares - PA CEP: 68785-000 irá funcionar o Prédio da
Estratégia de Saúde das Famílias da Comunidade de Mocajatuba (ESF.
Mocajatuba)

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 é 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 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

Trata-se de uma casa localizada em rua não asfaltada, não possui meio fio, não possui saneamento , com medições e confrontações conforme ANEXO a este Laudo de Avaliação, situada em área residencial e comercial apresentando ótima iluminação, ventilação e acessibilidade.

O imóvel se encontra em boas condições de habitabilidade, no entanto se faz necessário pintura geral e retirada de alguns pontos de infiltrações,

possuindo pátio, sala 2 ambientes, 2 dormitórios, wc social e área de serviço, está toda lajotada e não possui forro.

O imóvel avaliado possui localização privilegiada, de frente para rua, possuindo energia, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana e básica.

A área do imóvel possui 74,63m² de área construída.

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 arredondado de R\$ 1.000,00 (Um Mil Reais)

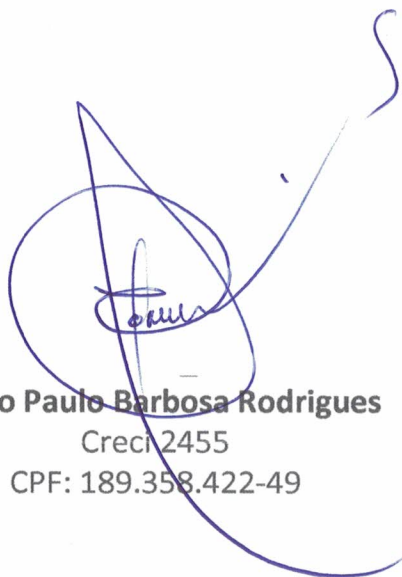
6. Encerramento

Apresento o trabalho concluído constando de 4 folhas digitadas em um só lado, todos rubricados, fazendo parte integrante do presente Laudo de Avaliação Técnica, 7 folhas com 7 imagens do bem avaliado, uma planta baixa em papel A4 e especificações e de suas medições.

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

adicionais necessários.

Colares – PA 09 de Outubro de 2023



Pedro Paulo Barbosa Rodrigues

Creci 2455

CPF: 189.358.422-49