

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Conforme contrato de prestação de serviços firmado entre a prefeitura municipal de Capanema - PA, apresenta seu laudo de avaliação técnico conforme segue:

**SOLICITANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA/SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

**OBJETO VISTORIADO:** Imóvel situado na Rua Miguel Leite nº 1538, Igrejinha, Capanema/PA.

**OBJETIVO:** Determinação do atual valor de locação.

**DATA DA VISTORIA:** 11/08/2022.

### **1. INTRODUÇÃO:**

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na localizado na *Travessa Miguel Leite, nº 1538, bairro Igrejinha, Capanema/PA*, para fim não residencial e destinado ao *Funcionamento do Conselho Tutelar, para atender a Secretaria Municipal de Assistência Social*.

### **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 às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

### **3. PRINCÍPIO E RESSALVAS:**

O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia do Estado do Pará – CREA/PA.

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia 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 por terceiros são confiáveis.

Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

#### **4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Trata-se de um imóvel urbano, constituído de um prédio residencial de 1 pavimentos, construído de alvenaria, medindo uma área total de 139,00m<sup>2</sup>, com instalações elétricas em perfeito funcionamento dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

#### **5. DO DIAGNÓSTICO DE 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 os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de 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, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

- R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

#### **6. ENCERRAMENTO:**

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 03 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última, que segue



devidamente datada e assinada, colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Capanema – PA, 11 de agosto de 2022.

---

**Elmir Leite Saady**

Engenheiro Civil

Secretário Municipal de Urbanismo, Obras e viação.