



**ESTADO DO PARÁ**  
**Prefeitura Municipal de Floresta do Araguaia**

**LAUDO TÉCNICO**

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO  
NO MUNICÍPIO DE FLORESTA DO ARAGUAIA - PA**

**FLORESTA DO ARAGUAIA / PA**

**MARÇO/2011**  
**Marcelo A. Pereira**  
Avaliador de Bens Imóvel  
Decreto sobre nº 0036/21  
Floresta do Araguaia/PA



**ESTADO DO PARÁ**  
**Prefeitura Municipal de Floresta do Araguaia**

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

Eu, Rafael Frank Alves Pereira, Engenheiro Civil, registrado com o número 151991369-9 no CREA-PA, e conforme contrato de prestação de serviços firmado entre a prefeitura municipal de Floresta do Araguaia-PA, apresenta seu laudo de avaliação técnico conforme segue:

**SOLICITANTE:** Secretaria de Assistência Social de Floresta Do Araguaia-PA.

**OBJETO DA VISTORIA:** Imóvel situado na Avenida Dona Paula número 38 no centro de Floresta do Araguaia-PA.

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

**PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:** Maria do Carmo Nunes de Oliveira, portador da Carteira de Identidade sob nº 86104 PC/GOP, inscrito no CPF sob nº 727.407.872-00.

**DATA DA VISTORIA:** 22 de março de 2023.

**1. INTRODUÇÃO**

A grande finalidade desta avaliação é determinar o valor correto de locação do imóvel residencial, que se localiza na Avenida Dona Paula número 38 no centro de Floresta do Araguaia-PA. Onde irá se localizar a casa de acolhimento infantil do município.

**2. DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:**

Foi realizada uma vistoria na residência citada acima, no dia 22 de Março de 2023, 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 dúvidas 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.

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.

**3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Trata-se de um imóvel residencial localizado em uma rua sem asfalto e sem bloquetes, onde não se encontra também calçadas ou meio fio. Apresenta boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes. Esta locada em uma área residencial, porém, de poucas construções em seu redor.

O imóvel possui uma área total de 450 m<sup>2</sup>(quatrocentos e cinquenta metros quadrados), onde são apenas 50 m<sup>2</sup>(cinquenta metros quadrados) construídos. A residência é dividida em 2 quartos, duas salas, uma despensa, cozinha, garagem e dois banheiros e uma sala. É uma casa recém-construída, toda forrada, com portas e janelas de blindex.

Rafael Frank A. Pereira  
Avaliador de Bens Imóvel  
Decreto sobre nº 0036/21  
Floresta do Araguaia/PA



**ESTADO DO PARÁ**  
**Prefeitura Municipal de Floresta do Araguaia**

**4. DO DIAGNOSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL**

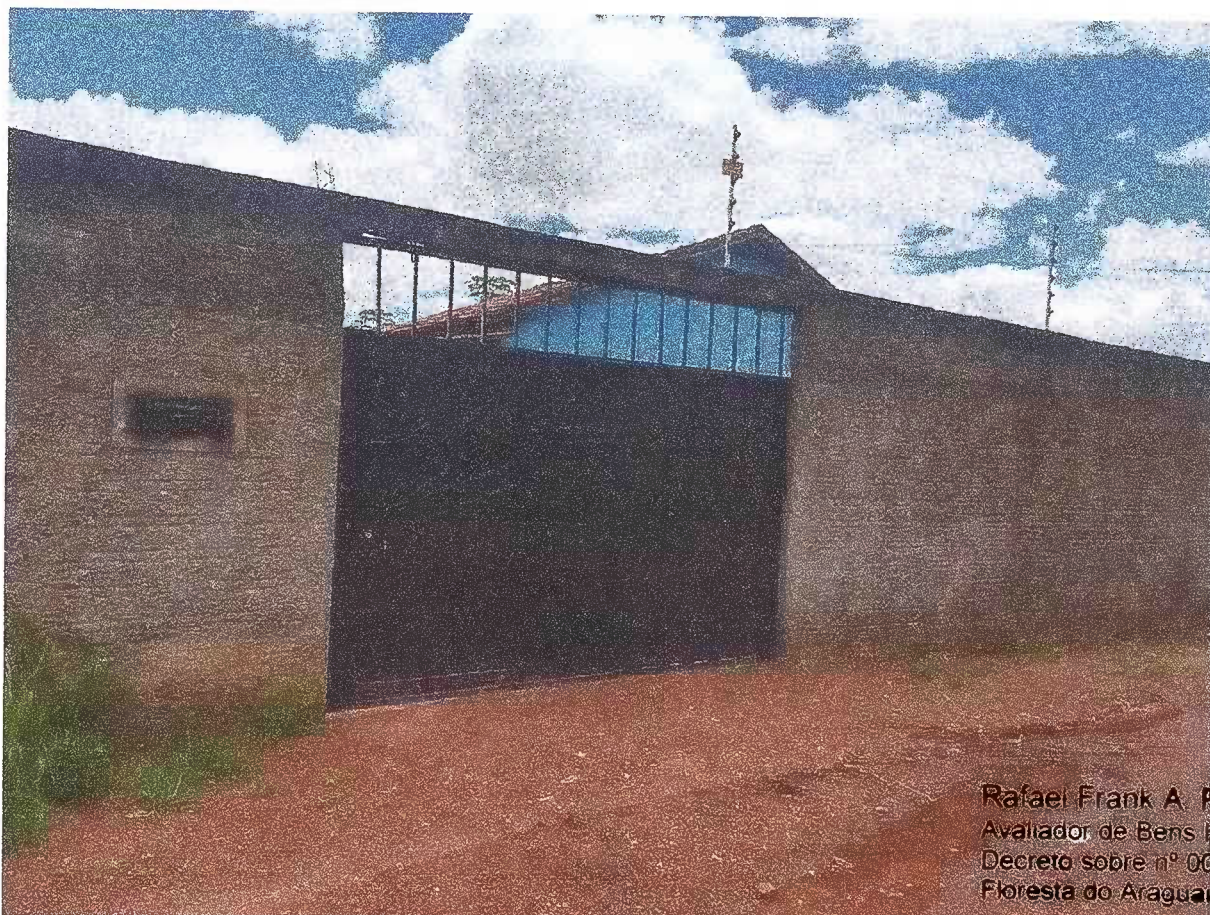
Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelos próprios habitantes da região, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado de aluguel desse imóvel.

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\$ 1.000,00 (Mil Reais).

**5.0 ANEXOS**



Rafael Frank A. Pereira  
Avaliador de Bens Imóveis  
Decreto sobre nº 0036/21  
Floresta do Araguaia/PA

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1962 Floresta do Araguaia – PA, 68.543-000

[www.florestadoaraguaia.pa.gov.br](http://www.florestadoaraguaia.pa.gov.br)



**ESTADO DO PARÁ**  
**Prefeitura Municipal de Floresta do Araguaia**



Rafael Frank A. Pereira  
Avaliador de Bens Imóveis  
Decreto sobre nº 0036/2011  
Floresta do Araguaia/PA