



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 / 2023

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
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 15 de novembro número 1960, setor Bananal.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação do imóvel.

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: Antonia pereira da Silva Lima, inscrita no CPF sob nº602. 730. 702-15.

DATA DA VISTORIA: 16 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 15 de novembro número 1960 no setor Bananal, em Floresta do Araguaia-PA. Aonde irá se localizar a assistência social do município.

2. DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

Foi realizada uma vistoria na residência citada acima, no dia 16 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.

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

www.florestadoaraguaia.pa.gov.br

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

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel residencial localizado em beira de rua, possuindo calçada em terreno plano e situada em área residencial, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

O imóvel avaliado possui localização privilegiada, de frente por rua bem pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável através de poço artesiano e outros serviços de infraestrutura urbana básica.

A área do imóvel, construída 191,35 m². A residência é dividida em duas suítes, um quarto simples, uma dispensa, sala, cozinha interna, banheiro e cozinha externa. É uma casa que possui cerca elétrica, toda forrada, com cerâmica em todos os cômodos, suas janelas são todas em blindex e possui também alguns balcões de mármore.

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\$ 1.302,00 (Um Mil e Trezentos e dois Reais).

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

5. ANEXOS

Fachada da entrada da residência



Dentro do espaço quintal



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

Avaliador de Bens Imóvel

Decreto sobre nº 0036/21

Floresta do Araguaia/PA

[Handwritten signature]
