

LAUDO TÉCNICO

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

FLORESTA DO ARAGUAIA / PA

AGOSTO / 2023



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Educação de Floresta Do Araguaia-PA.

OBJETO DA VISTORIA: Imóvel situado na Rua. Santos Dumont, S/N Quadra 44 Lote – 4, Floresta do Araguaia - PA, 68543-000

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação do imóvel.

DATA DA VISTORIA: 10 de agosto de 2023.

1. INTRODUÇÃO

A grande finalidade desta avaliação é determinar o valor correto de locação do imóvel residencial, na Rua. Santos Dumont, S/N Quadra 44 Lote – 4, Bairro, Aeroporto, Floresta do Araguaia – PA, CEP 68543-000.

2. DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

Foi realizada uma vistoria na residência citada acima, no dia 7 de agosto 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 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, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável através de motobomba e outros serviços de infraestrutura urbana básica.

A área do imóvel tem aproximadamente de área construída 171,68 m². A residência é dividida em uma suíte, dois quartos simples, um lavabo, sala, cozinha externa e área de serviço. É uma casa que possui cerca elétrica, toda forrada, com cerâmica em todos os cômodos.

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.

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\$ 1.500,00 (Mil e Quinhentos Reais).



5. ANEXOS



Floresta do Araguaia/PA, em 10 de agosto de 2023

Arq. Elimacer Nunes de Souza

CAU/GO A146353-5