



Estado do Pará  
Município de Acará  
Prefeitura Municipal de Acará  
Secretaria Municipal de Obras  
Núcleo de Engenharia



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

**IMÓVEL**

Imóvel Localizado Avenida Comandante Pedro Vinagre, s/n ,Bairro Vila Nova, CEP: 68.690-000- Acará-Pa

**SOLICITANTE**

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO- SEMED

**LOCADOR**

**Nome:** JANIO DE JESUS PANTOJA

**Endereço:** Av. Comandante Pedro Vinagre,s/n, Bairro Centro, CEP: 68.690-000- Acará-Pa.

**CPF:** 089.462.132-72

**LOCATÁRIO**

**Nome:** Prefeitura Municipal do Acará

**Endereço:** Travessa São José nº 200, Bairro Centro, CEP: 68.690-000- Acará-Pa

**CNPJ:** 05.196.548.0001-72

**OBJETIVO**

Determinação técnica do valor de locação do imóvel para servir como **Garagem da Secretaria Municipal de Educação.**

**DATA DA VISTORIA**

05 de Maio de 2021.

*Handwritten signature*



## ESTUDOS PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo, justificar o valor de locação do imóvel residencial situado na Av. Comandante Pedro Vinagre, s/n, Bairro Vila Nova, CEP: 68.690-000- Acará-Pa; E fundamenta-se em Normas Estabelecidas pela ABNT, Avaliação de Bens- 14653 que irá se basear em informações constatadas "in loco" e em informações obtidas junto ao mercado imobiliário local. ( locadores, locatários, proprietários, vendedores e etc)

## 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. O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. (CONFEA).

## CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes; das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom; 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. Trata-se de um imóvel localizado em rua pavimentada, com iluminação pública e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica; O imóvel se localiza às margens do Rio Miritipitanga, e em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes. A área do imóvel tem **aproximadamente 2.016 m<sup>2</sup> ( Dois mil e dezesseis metros quadrados)** de área total , sendo o mesmo um terreno fechado com muro em alvenaria ( exceto fundos com vista par ao Rio Miritipitanga) possuindo de benfeitorias no local: Uma garagem possuindo área construída em alvenaria de aproximadamente 120 m<sup>2</sup> ; Um banheiro de aproximadamente 3 m<sup>2</sup> em alvenaria, 03 malocas com cobertura em telha Tipo Plan com área total aproximada de 21 m<sup>2</sup> e trapiche em madeira com cobertura, área aproximada de 20m<sup>2</sup>.

## CONCLUSÃO

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel: Foi feita uma 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

✓

gfer

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\$ 3.000,00 (Três Mil Reais). Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 03 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado, todas rubricadas.



*Edna da Silva Barbosa Costa*  
Edna da Silva Barbosa Costa  
**Engenheiro Civil**  
**RN 1500039748 PA**

Acará 05 de Maio de 2021

✓