

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

IMÓVEL

Imóvel Localizado Projeto de Assentamento Calmaria I, CEP: 68.690-000 ACARÁ-PA

SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED

LOCADOR

Nome: Raimundo Monteiro da Silva

Endereço: Ramal da Calmaria 33 MD 2255139 CEP: 68.690-000 Acará-Pa.

CPF: 128.985.892-68

LOCATÁRIO

Nome: Fundo Municipal de Educação

Endereço: Travessa São José nº 200, Bairro Centro, CEP: 68.690-000 - ACARÁ-PA

CNPJ: 30.088.759/0001-39

OBJETIVO

Determinação técnica do valor de locação do imóvel para **ACOMODAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DO SOME (SISTEMA MODULAR DE ENSINO). POLO NOVA JERUSALÉM**

DATA DA VISTORIA

03 de Março de 2022.



ESTUDOS PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo, justificar o valor de locação do imóvel residencial situado na Localizado Assentamento Calmaria I, 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 via não pavimentada, com iluminação pública e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica; O imóvel está em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes. A área do imóvel possui **aproximadamente 800 m² (Trezentos e sessenta metros quadrados)** de área total, sendo o mesmo uma edificação em alvenaria de pavimento térreo, **medindo aproximadamente 42 m² (Quarenta e dois Metros)** construído sendo o objeto a ser locado, conforme relatório de fotos anexo.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ACARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ACARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS
NÚCLEO DE ENGENHARIA

00005

CONCLUSÃO

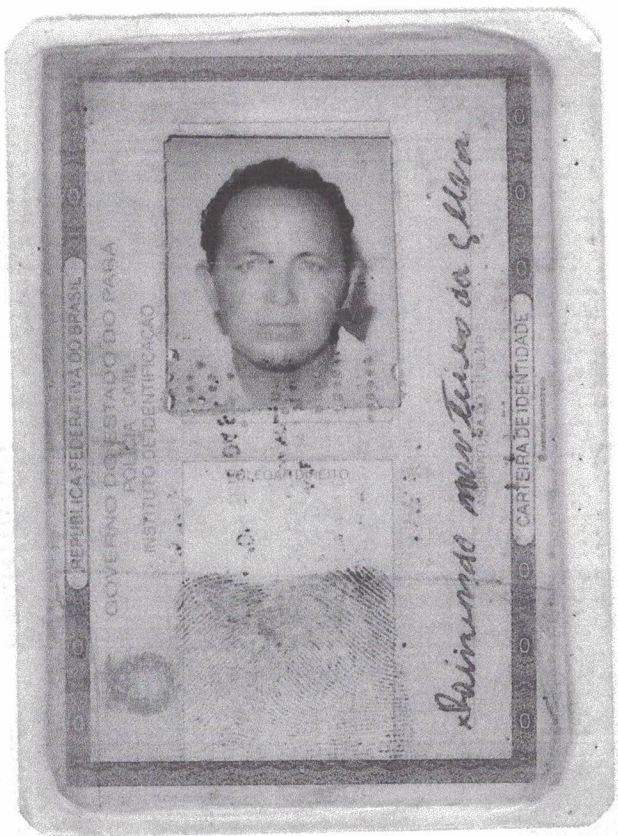
Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel: Foi feita uma pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim. Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de particulares, conseguiu-se obter um valor de 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\$ 800,00 (Oito centos 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
Engenheiro Civil
RN 1500039748 PA

- Aluguel de casa

992627578

00006



(Handwritten mark)

RECIBO DE COMPRA E VENDA

Eu, **MAGNO VIEIRA COSTA**, brasileiro, portador do CPF: 067.509.742-87, recebi do Sra. **ALTAIR CARDOSO DE MORAIS**, brasileira, portadora do CPF: 873.040.402-97, a importância de R\$ 3.000,00 (Três mil reais), valor este, referente a venda de um terreno, localizado no Projeto de Assentamento Calmaria I, Município de Acará, o terreno medindo 20 m de frente e 40 m de fundos, com uma casa em alvenaria, com 3 compartimentos, medindo 6 m de frente e 7 m de fundos, de minha legítima propriedade, a qual está livre e desembaraçada de qualquer ônus, judicial ou extrajudicial.

Para maior clareza, firmo o presente, em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, dando plena, geral, rasa e definitiva quitação da importância recebida, nada mais tendo a reclamar, seja a que título for, e ao mesmo tempo transfiro para o comprador, a posse e domínio do referido imóvel.

Vale ressaltar, que o Sr. **MAGNO VIEIRA COSTA**, ficará responsável pelo pagamento do imóvel para o Governo.

Acará - PA, 25 de fevereiro de 2005.

Magno Vieira Costa
MAGNO VIEIRA COSTA
Vendedor

Altair Cardoso de Moraes
ALTAIR CARDOSO DE MORAIS
Compradora

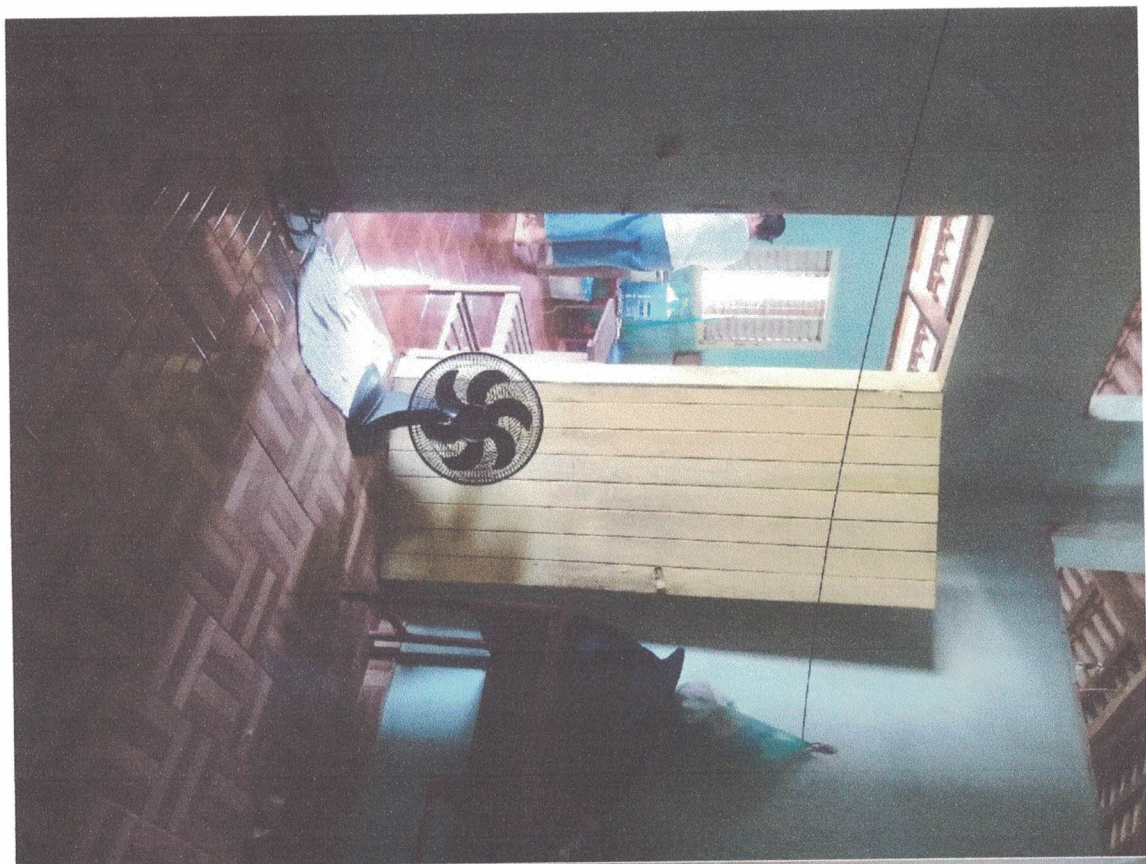
TESTEMUNHAS:

- 1- Geovane Augusto Costa
- 2- Sébastien Teixeira da Silva

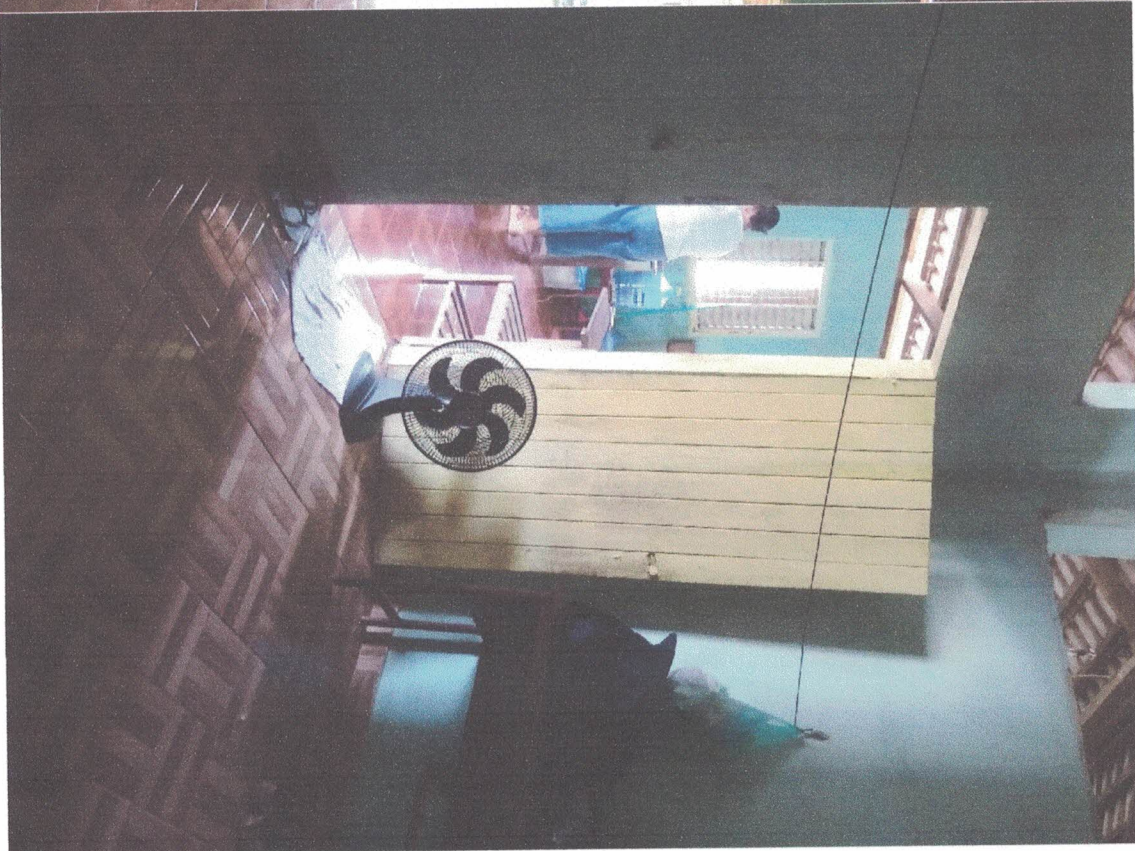




12



BJ



[Handwritten signature]



BR



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]