

Parecer Técnico

Laudo de Avaliação

FIG 101

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Imóvel Urbano com um pavimentos

Rua Benedito Rocha, nº 3483 Centro CEP – 68540-000

Conceição do Araguaia- PA

RESUMO

PISO TERREO – 10 SALAS, 1 garagem 3 banheiros 1 área de serviços 1

piscina ampla espaço amplo

ÁREA: 1.800 m²

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL CASA: R\$ 4.000,00

SOLICITANTE: **secretária municipal de saúde CNPJ:17.453.467.0001-90**

OBJETO: Imóvel Urbano com um pavimentos, Rua Benedito Rocha , nº 3486 Centro CEP – 68540-000, Conceição do Araguaia- PA

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Janeiro de 2018

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do Imóvel Urbano com um pavimentos, Rua Benedito Rocha, nº 3486 Centro CEP – 68540-000, Conceição do Araguaia- PA.

2 - METODOLOGIA:

Para o objeto em pauta, sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado.

Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

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

3.2. O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

3.3. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.

3.4. No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

3.5. Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.

3.6 - 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.

110

dadeiras as informações prestadas por terceiros.

3.7 - Partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas.

3.8 - Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se 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.

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL com 1 pavimentos, e com 10 salas, 3 banheiros , 1 garagem etc...

5 - ÁREA DO IMÓVEL:

Conforme informações obtidas na documentação apresentada, possui o imóvel uma área construída de 613 m²

6.- CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1. -LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

Rua Benedito Rocha n 3486, bairro: centro com asfalto, com iluminação pública, saneamento,

7 - DOCUMENTAÇÃO:

Foi empregada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo:

- Escritura Pública de compra e Venda .

8 - AVALIAÇÃO FINAL:

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

Aplicando os fatores do quadro demonstrativo abaixo, 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\$ 4.000,00 (Quatro mil Reais).

9. ENCERRAMENTO

Damos por encerrado o presente LAUDO em 04 (quatro) folhas de papel formato A4, rubricadas e assinadas, digitadas de um só lado, incluindo anexos.

Conceição do Araguaia, 07 de Fevereiro de 2018

Monaliza F. da Silva

MONALIZA FERREIRA DA SILVA

Perita e Corretora Avaliadora de Imóveis CRECI – 2038

Perita e Corretora Avaliadora de
Imóveis
Monaliza
CRECI: 2038