



ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

AVENIDA DAS NAÇÕES Nº 415 - CEP 68390-000 - OURILÂNDIA DO NORTE - PARÁ
CNPJ Nº 22.980.643/0001-81 WWW.OURILANDIA.PA.GOV.BR PABX: (94) 343-1289/1635

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

Imóvel: Casa Residencial
Localizado: Rua 17 nº 540 (554) - Centro
Ourilândia do Norte - PA

RESUMO

IMÓVEL RESIDENCIAL, EM ALVENARIA, COBERTA EM TELHA CERAMICA TIPO PLAN, FORRO EM GESSO, 02 QUARTOS, 01 SUÍTE, 01 BANHEIRO SOCIAL, 01 SALA DE ESTAR, 01 GARAGEM, 01 COZINHA, 01 AREA DE SERVIÇO E 01 DESPENSA. TOTALIZANDO 340,00 m².

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL: R\$ 1.000,00





ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

AVENIDA DAS NAÇÕES Nº 415 - CEP 68390-000 - OURILÂNDIA DO NORTE - PARÁ
CNPJ Nº 22.980.643/0001-81 WWW.OURILANDIA.PA.GOV.BR PABX: (94) 343-1289/1635

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

OBJETO: Imóvel sito na Rua 17, nº 540 (554), Centro - Ourilândia do Norte/PA.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Novembro de 2019.

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial, sito na Rua 17, nº 540 (554), Centro - Ourilândia do Norte - PA, atualmente desocupado e que será alvo de maiores detalhes adiante.

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:

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.

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

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.

Os avaliadores assume a responsabilidade sobre a matéria, Códigos ou regulamentos próprios.

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.



ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

AVENIDA DAS NAÇÕES Nº 415 - CEP 68390-000 - OURILÂNDIA DO NORTE - PARÁ
CNPJ Nº 22.980.643/0001-81 WWW.OURILANDIA.PA.GOV.BR PABX: (94) 343-1289/1635

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de uma residência posicionado com frente para a Rua 17, 02 quartos, 01 suíte, 01 banheiro social, 01 sala de estar, 01 garagem, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 despensa. Os ambientes possuem piso cerâmico, em bom estado de conservação, paredes revestidas com tinta plástica PVA, forro em Gesso, banheiros com revestimentos cerâmicos até o teto, demais áreas molhadas com piso cerâmico e azulejos a meia altura, também em bom estado de conservação. As janelas são do tipo de vidros, com ambientes bastante confortáveis e aconchegantes.

CARACTERÍSTICAS DO BAIRRO

LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

O imóvel está localizado na Rua 17, nº 540 (554), que é uma região comercial e residencial, com comércio local formado por lojas, lavador, consultores, DETRAN, Lojas, Casa dos Idosos e demais atividades comerciais. A caixa de rolamento é pavimentada com bloquete e o passeio cimentado, possuindo ainda o logradouro, iluminação com lâmpadas a vapor de mercúrio, rede de águas pluviais, distribuição de água, energia elétrica, arborização, telefonia, coleta de lixo, rede de internet e entrega postal.

AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel ampla pesquisa no mercado, 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 para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de R\$ 1.000,00.

Coordenadas Geográfica da Localização do Imóvel; LAT= 6°45'8.83"S - LONG= 51° 4'52.93"O

Obs. Ressaltamos que o município já possui um imóvel locado próximo do imóvel pretendido, para Secretaria Municipal de Promoção Social, conforme contrato Administrativo nº 028/2018, em valor aproximado ao valor acima ofertado pelo locatário. Imóvel em tela tem as mesmas características do imóvel já locado pelo município.

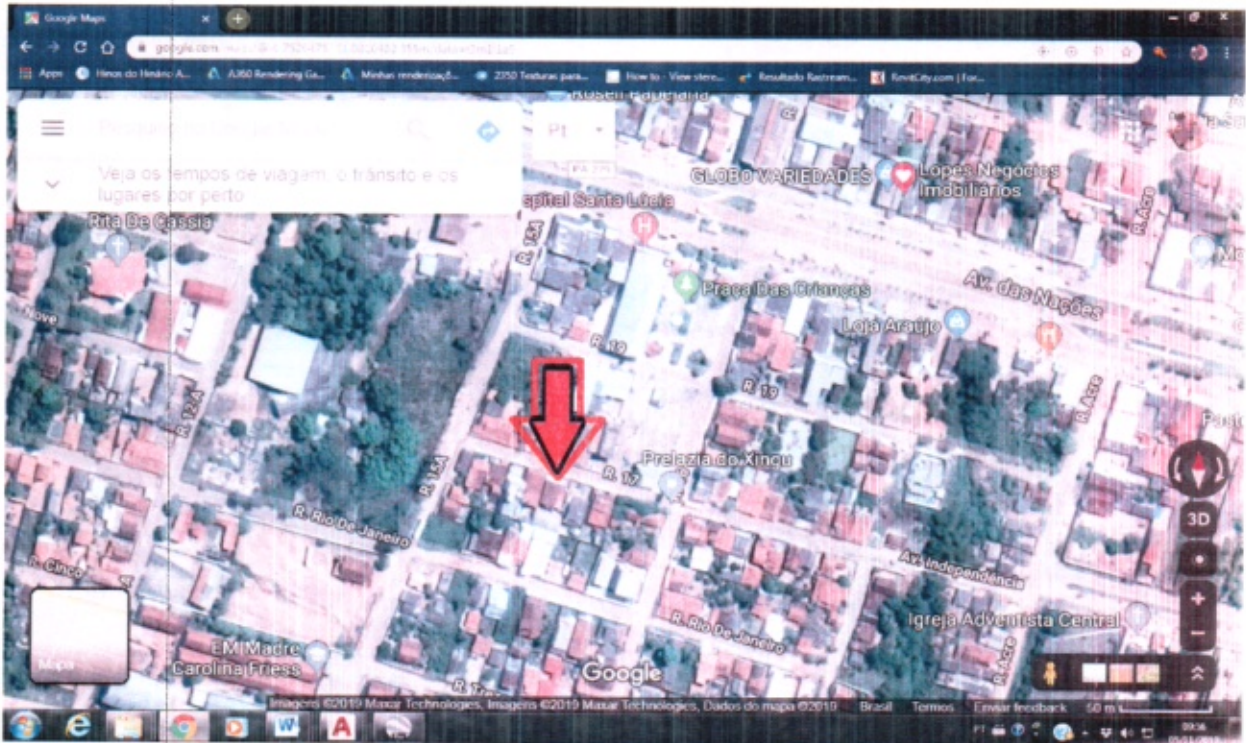
Em cumprimento ao disposto no **DECRETO Nº 38/2019**, de 29 de Abril de 2019, subscrito pelo Prefeito Municipal de Ourilândia do Norte/PA, Dr. Romildo Veloso e Silva.

Neste município de Ourilândia do Norte- Pará, pelo que emitimos o presente **LAUDO DE AVALIAÇÃO** com o valor de mercado para a locação, é;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE
AVENIDA DAS NAÇÕES Nº 415 - CEP 68390-000 - OURILÂNDIA DO NORTE - PARÁ
CNPJ Nº 22.980.643/0001-81 WWW.OURILANDIA.PA.GOV.BR PABX: (94) 343-1289/1635

R\$ 1.000,00 (Um mil e reais).



Ourilândia do Norte- Pará, 05 de Novembro de 2019.

Sebastião Pereira Duarte
Chefe Div. Terras Patrimoniais
SEBASTIÃO PEREIRA DUARTE
Presidente

DENIR RODRIGUES BRAGA
Membro

PEDRO ALVES ARAÚJO
Membro