

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

**TV 03 DE MAIO Nº 1125, ENTRE AV. GOVERNADOR JOSÉ MALCHER E
MAGALHÃES BARATA.**

VALOR ESTIMADO DO ALUGUEL MENSAL:

R\$ 2.300,00 (DOIS MIL E TREZENTOS REAIS)

Data: 15/12/2022



INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo determinar o justo valor de locação do imóvel de aluguel, localizado na Travessa 03 de maio nº 1225, entre Av. Governador José Malcher e Magalhães Barata, Bairro de São Braz, CEP: 66063-383, na cidade de Belém-PA.

METODOLOGIA

Para o objeto em pauta, foi utilizado o Método Comparativo Direto de dados de mercado.

CARACTERIZAÇÃO:

Densidade de Ocupação: Alta

Padrão Econômico: Médio

Valorização imobiliária: Médio

Acessibilidade: Boa

Estado de conservação: Ótimo

Ocupação residencial: Baixa

Pavimentação: Existente

Telefone: Existente

ENTORNO:

Ocupação da região: Heterogênea

Ocupação Comercial: Média

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Rede de água: Existente

Coleta de lixo: Existente

Energia elétrica: Existente

Arborização: Existente

Iluminação pública: Existente

O terreno possui área:

Superfície: Seca

Topografia: Plana

Frente: Nível do Logradouro

CONSTRUÇÃO

Trata-se de uma edificação para atender as necessidades do setor da secretaria de saúde Municipal de Bom Jesus do Tocantins-PA. A estrutura do teto é composto por laje maciça com forro em PVC. Instalações de água e luz funcionando e estão com bom estado para uso. Piso em cerâmica em todos os cômodos, paredes com pintura. A entrada principal possui uma garagem e grades de ferro em todas as janelas da residência, portas de madeira e janelas de madeira e ferro, banheiros exteriores e a lavanderia irão sofrer reforma pois não estão em bom uso.

CONCLUSÃO

Diante de todo exposto e a pesquisa realizada na região, conclui-se que o valor estimado de locação seja de R\$ 2.300,00 (Dois mil e trezentos reais).

Bom Jesus do Tocantins, 04/01/2023.



Fábio Brittar da Silva

Secretário de Terras Patrimoniais.



Igor Souza Brandão

Engenheiro Civil – CREA-PA 1518542182.



Mediante a visita in loco, atesto a estrutura do referido imóvel em estado de conservação é média e livre para o uso.

ANEXOS



Imagem 01 - Fachada



Imagem 02 - Corredor.

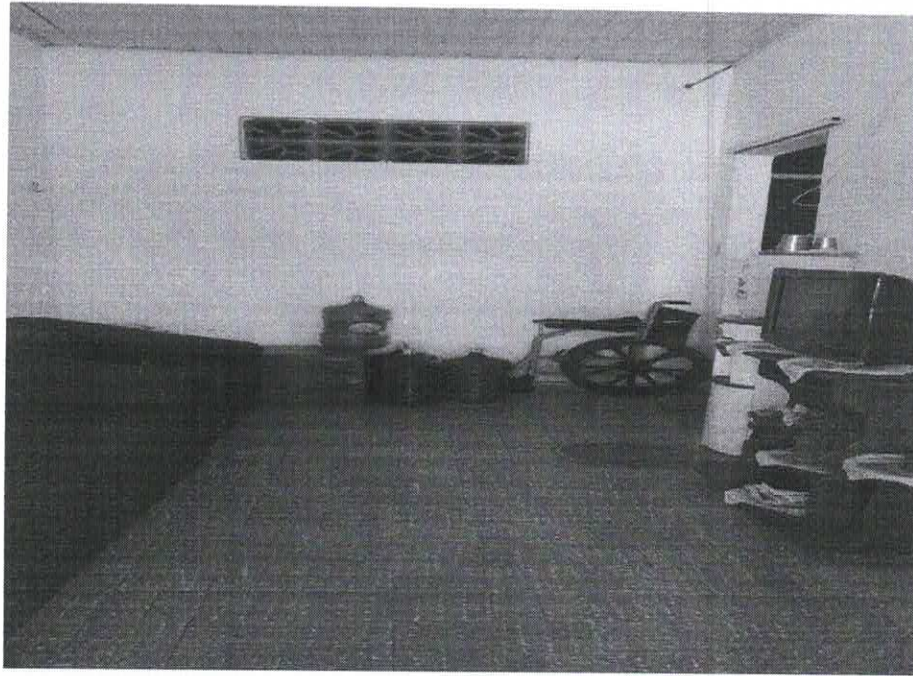


Imagem 03 - Sala da casa.



Imagem 04 - Cozinha da residência.

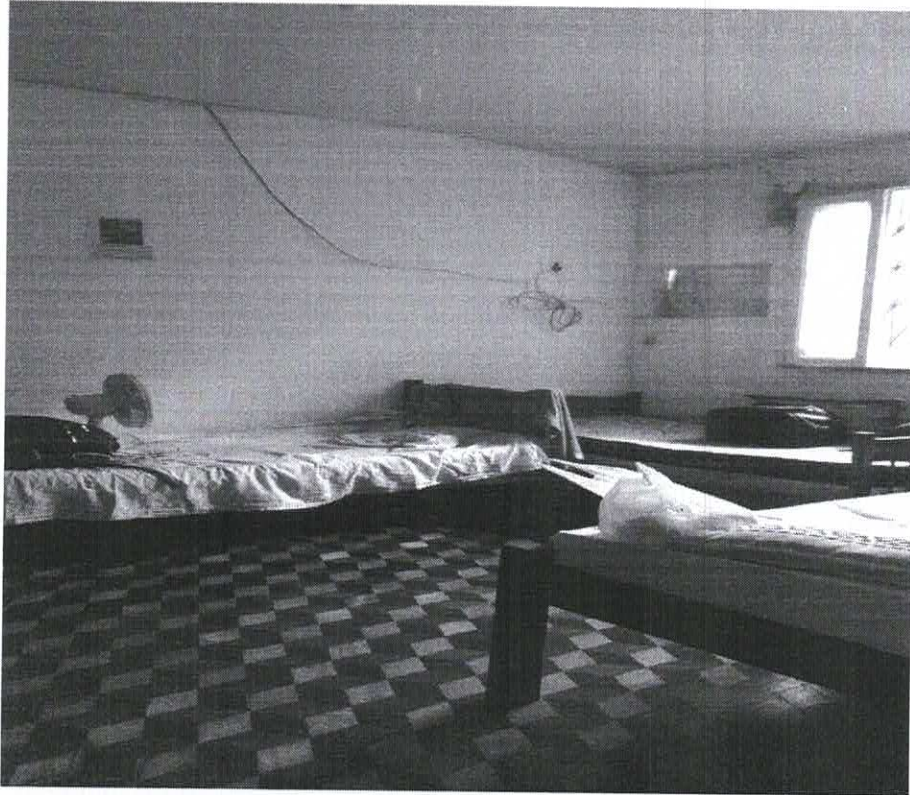
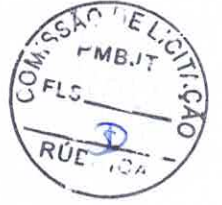


Imagem 05 – Quarto 1 da residência.

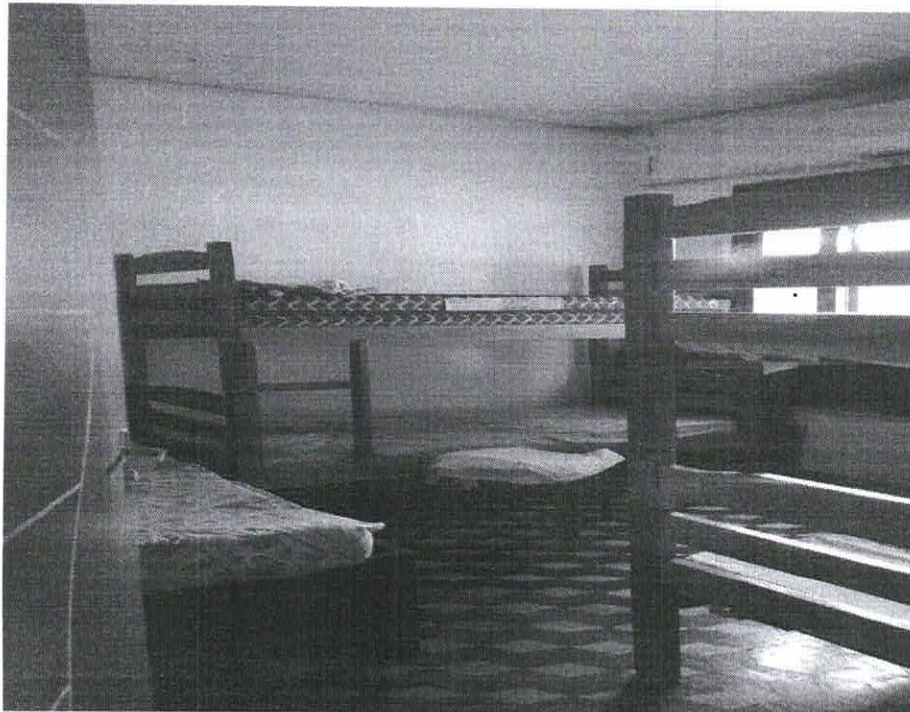


Imagem 06 - Quarto 2 da residência.



Imagem 07 - Area de serviço.

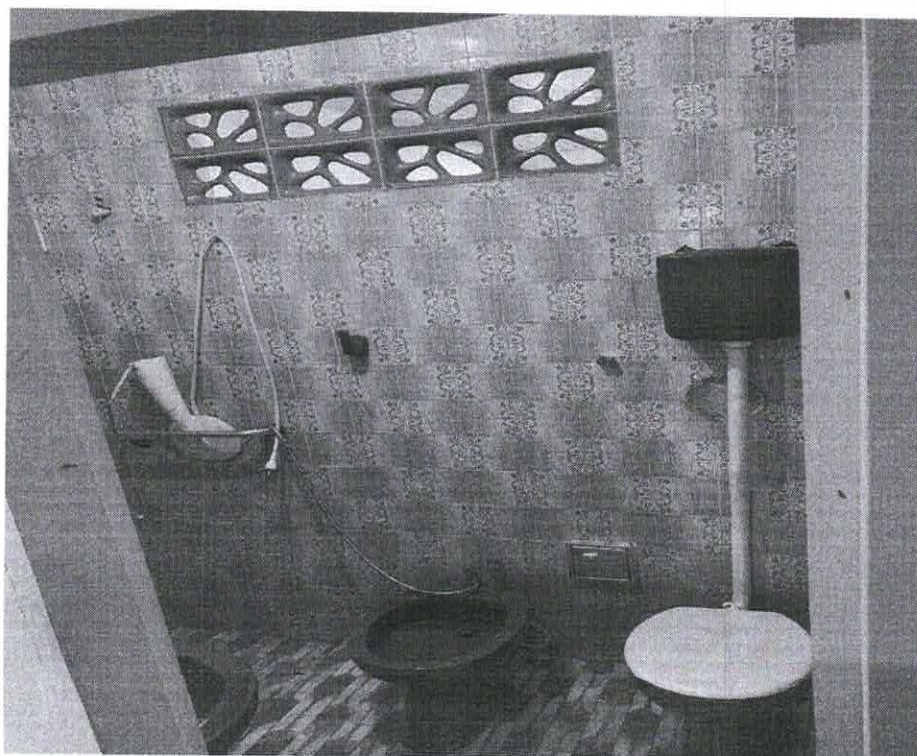


Imagem 08 - Banheiro 01 da residência.

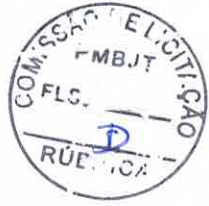
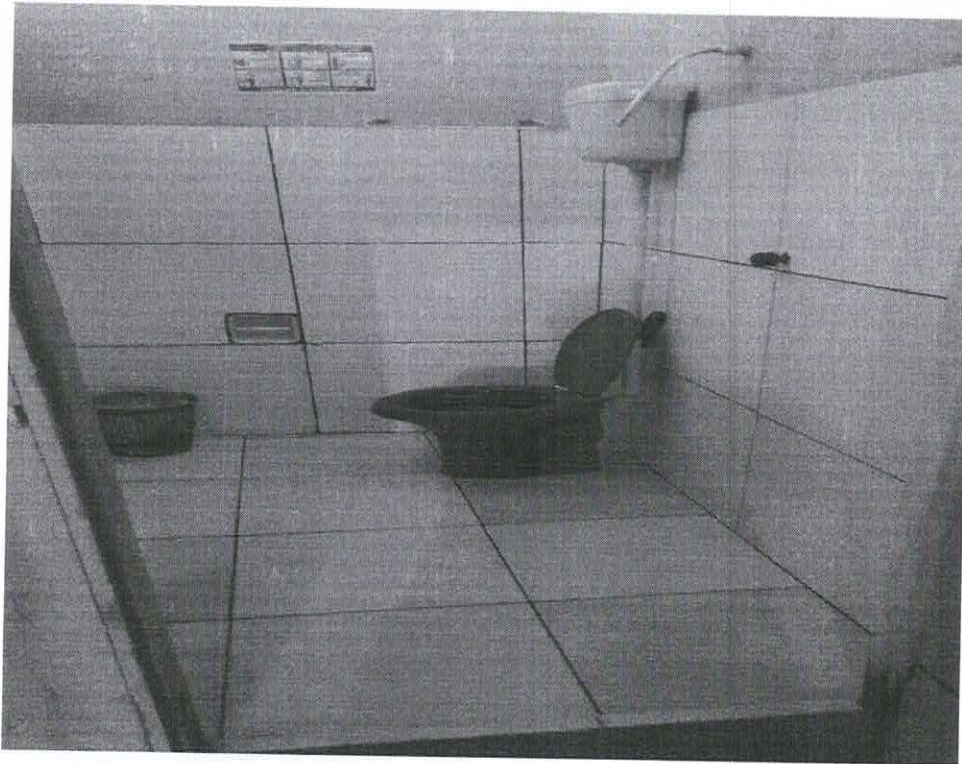


Imagem 09 - Banheiro 02 da residência.