

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA LOCAÇÃO
COMERCIAL.**

Objetivo:

O presente laudo tem como finalidade realizar a avaliação de um imóvel urbano destinado à locação comercial, com o intuito de determinar o valor de mercado para a referida locação.

Localização: Rua 4 de Abril, nº331, Bairro Jd. Planalto, Novo Progresso – PA.
Área total (privativa): **215,44 metros quadrados.**

O presente laudo tem por objetivo realizar a avaliação do imóvel comercial localizado na Rua 4 de Abril, Bairro Jd. Planalto, em Novo Progresso, Estado do Pará. O imóvel consiste em três salas comerciais e uma garagem privativa, totalizando uma área de 215,44 metros quadrados.

1. Identificação do Imóvel:

Localização: Rua 4 de Abril, Bairro Jd. Planalto, Novo Progresso – PA.

Área total: **215,44m² (metros quadrados), distribuídos da seguinte forma;**

Sala 1: Área total de **132,90m²**, composta por uma sala principal com banheiro de 127,70m², além de duas repartições menores de 2,60m² cada, destinadas a arquivo ou depósito.

Sala 2: Área de **31,00m²**, composta por uma sala de 28,40m² e com um banheiro de 2,6 metros quadrados.

Sala 3: Área de **24,47m²**, composta por uma sala de 21,87m² e com um banheiro de 2,6m².

Garagem privativa: Área coberta de **27,07m²**, destinada ao uso exclusivo do órgão.

2. Identificação do Proprietário:

- Nome completo do proprietário do imóvel: **EDNA PEREIRA DE PARDINE.**
- Documento de identificação do proprietário: **11.220.127/0001-32.**
- Informações de contato do proprietário: **(93) 98414-9929.**

3. Identificação do Solicitante:

- Nome completo do solicitante: **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE.**
- Documento de identificação do solicitante: **11.287.726/0001-73**
- Informações de contato do solicitante: **(93) 98109-0021**



4. Metodologia Utilizada: A avaliação do imóvel foi realizada por meio do Método Comparativo de Dados de Mercado, levando em consideração os seguintes critérios:

- Análise de imóveis similares: Foram considerados imóveis comerciais de características semelhantes, como localização, tamanho, infraestrutura, estado de conservação, entre outros, que foram recentemente locados ou que possuem histórico de locação na região.

- Análise das características do imóvel em avaliação: Foram considerados fatores como área total, área construída, distribuição interna, acabamentos, estado de conservação, acessibilidade, visibilidade, proximidade de serviços e comércios, entre outros.

- Análise do mercado imobiliário local: Foi realizado um estudo das condições e tendências do mercado imobiliário local, levando em conta fatores econômicos, demanda e oferta de imóveis comerciais para locação, índices de reajuste de aluguéis, entre outros.

5. Resultados da Avaliação: Com base na análise realizada, determinamos o valor de mercado para a locação comercial do imóvel em questão:

Diante das características físicas, estado de conservação, localização privilegiada e valores praticados no mercado imobiliário local, concluímos que o imóvel em questão apresenta condições favoráveis para atender às necessidades de instalação do Tratamento Fora de Domicílio (TFD) em Novo Progresso.

A avaliação do valor de aluguel foi realizada por meio do método comparativo, levando em consideração o valor de mercado para imóveis semelhantes na região. Com base nessa análise, o valor de aluguel estabelecido para as três salas e a garagem foi de **R\$ 6.594,00 (seis mil, quinhentos e noventa e quatro reais) mensais.**

Este laudo é válido para fins de avaliação do imóvel descrito e foi elaborado de acordo com as normas técnicas vigentes.

6. Observações Adicionais:

O imóvel em questão possui uma sala no andar térreo, que permite o atendimento ao público e o acesso de pessoas com dificuldade de mobilidade. Além disso, há duas salas adicionais no piso superior. O imóvel apresenta uma construção recente e encontra-se em ótimo estado de conservação, com um padrão médio/alto de acabamento.

Quanto à localização, o imóvel está situado em uma rua asfaltada, em uma região central de Novo Progresso, próximo ao supermercado Castanha e a diversos comércios, farmácias, bancos e outras facilidades, o que contribui para sua atratividade e conveniência.



Assinatura

7. Responsabilidade Técnica:

Declaro que sou profissional habilitado e legalmente responsável pela elaboração deste laudo de avaliação, estando em conformidade com as normas técnicas e éticas da minha profissão.

Novo Progresso – PA 07 de julho de 2023.



ALAN FELIPE NOBRE ONETTA

Arquiteto e Urbanista

CAU: A243114-9

Alan F. Nobre Onetta
Arquiteto/Urbanista
CAU Nº A243114-9

[Handwritten signature]









100








Rúbrica

