



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, para funcionamento do **Centro de Atenção Psicossocial – CAPS**.

1. Identificação do Imóvel:

- Endereço completo do imóvel: Rua Machado de Assis, nº 541, Bairro: Jardim Planalto.

- Descrição detalhada do imóvel, mil e setenta metros quadrado, 305 área construída, é construído de alvenaria com cerâmica, possui 03 salas, 05 banheiros, 02 sala de espera, 04 quartos, 01 cozinha, e a casa é rodeada de área. E a condições gerais estado de conservação em boas condições.

2. Identificação do Proprietário:

- Nome do proprietário do imóvel: **Raimundo Ferreira do Nascimento**.

- Documento de identificação do proprietário: CPF: **293.100.753-68**.

- Informações de contato do proprietário: (93) 98121-5663.

3. Identificação do Solicitante:

- Documento de identificação do solicitante: **Fundo Municipal de Saúde Novo Progresso**.

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:

- **Valor do aluguel mensal sugerido: R\$ 3.439,65 reais, (Três mil quatrocentos e trinta e nove reais e sessenta e cinco centavos).**

- Condições de pagamento: Reajuste conforme o índice IGPM, Forma de pagamento Transferência Bancária.

- Prazo de contrato sugerido: 12 meses.

6. Observações Adicionais:

- O município de Novo Progresso está inserido numa área de grande expansão com alta demandas por imóveis, alto déficit habitacional e com a economia em franco crescimento, o que demanda grande quantidade de imóveis para locação, que não tem sido suprida pela oferta o que causa uma elevada pressão sobre os preços, principalmente na área central da cidade.

-O imóvel em questão tem ampla áreas externas cobertas e muitos compartimentos, o que permite desenvolver atividades numa ampla gama de serviços oferecidos pelo CAPS, tanto atividades de terapia de grupo, bem como o atendimento pessoal por vários profissionais.

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 junho de 2023.

ALAN FELIPE NOBRE ONETTA

Arquiteto e Urbanista

CAU: A243114-9

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

Rúbrica



