

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): 86,00 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 duas salas comerciais e ambas contam com banheiro, totalizando uma área de 86,00 metros quadrados.

1. Identificação do Imóvel:

Área total das Salas a serem locadas: 86,00m² (metros quadrados), distribuídos da seguinte forma;

Sala 1: Área total de 56,00m², composta por uma sala principal com um banheiro.

Sala 2: Área de 30,00m², composta por uma sala principal e com um banheiro.

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, determinou-se 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.

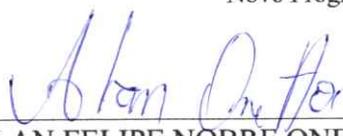
A avaliação do valor de aluguel foi realizada por meio do método comparativo, levando em consideração o valor de mercado para imóveis semelhantes na região. Com base nessa análise, o valor de aluguel estabelecido para as duas salas foi de **R\$ 2.400,00 mensais.**

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

6. 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 14 de novembro de 2023.



ALAN FELIPE NOBRE ONETTA
Arquiteto e Urbanista
CAU: A243114-9

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