



LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO

01. INTERESSADO

RAIMUNDO SOUSA DA CRUZ

CPF: 046.317.902-10

02. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

COMUNIDADE DO PENEDO, SN, ITAITUBA-PA

03. LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Frente: 20 m

Lateral Direito: 50 m

Lateral Esquerda: 50 m

Fundos: 20 m

04. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Determinar, o preço de mercado, o justo valor do imóvel para locação.

ESPECIFICAÇÃO	ÁREA EQUIVALENTE (m ²)
• TERRENO	1.0 1.000 M ²
• ÁREA CONSTRUIDA	2.0 120 M ²

05. PRESSUPOSTO BÁSICOS PARA ELABORAÇÃO DO LAUDO

5.1 Vistorias ao imóvel e imóveis adjacentes para fins de embasamento do laudo

5.2 Pesquisas de valores de terrenos de imóveis localizados em áreas próximas e ou assemelhadas ao imóvel avaliando

5.3 Análise da localização do imóvel,

06. VISTORIA

A vistoria ao imóvel foi realizada em 26 de janeiro de 2023. Os trabalhos foram desenvolvidos constando de visitas aos ambientes, tomadas de anotações técnicas e análise de tópicos distintos para fins de elaboração do presente Laudo de avaliação.

07. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL AVALIADO



ENGENHARIA

(Informações gerais – raio de 2.000 m)



7.1 EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS

- Energia elétrica
- Iluminação Pública
- A edificação está localizada em rua sem pavimentação asfáltica, sem rede de esgoto e sem água encanada (pública).

7.2 EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIOS

- Comércio
- Escola
- Igreja
- Policia

7.3 ZONEAMENTO MUNICIPAL

Zona rural

O imóvel avaliado está localizado em área garimpeira na zona rural com alta taxa de ocupação populacional.

08. NORMA APLICADA

Avaliação do imóvel em questão está respaldada na ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS.

09. METODOLOGIA

9.1 PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para avaliação do terreno foi usado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADOS. Baseado em pesquisas realizadas em terrenos em ofertas e/ou transacionadas ou assemelhadas ao terreno avaliado.

10. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

10.1 CARACTERÍSTICAS

10.1.1 CLASSIFICAÇÃO

Terreno com uma frente.

10.1.2 UTILIZAÇÃO RECOMENDÁVEL

Comercial

10.1.3 TOPOGRAFIA

Plano



ENGENHARIA



10.1.4 NÍVEL RELATIVO AO LOGRADOURO

Cota do nível da rua 1

10.1.5 ACESSIBILIDADE

Pela

10.1.6 SOLO

Seco

10.1.7 PLANO DIRETOR

Terreno localizado em Zona Rural

10.1.8 FORMATO

O terreno tem o formato de um RETANGULO

10.1.9 DIMENSÕES

- Frente: 20 metros
- Lateral Direito: 50 metros
- Lateral Esquerda: 50 metros
- Fundos: 20 metros

10.1.10 ÁREA TOTAL

O imóvel tem área de 1.000 m² sendo 120 m² um galpão de área construída em madeira. Este dado servirá de base para os cálculos.

10.1.11 ÁREA CONSTRUÍDA

12 METROS DE FRENTE X 10 METROS DE COMPRIMENTO: 120 M²

10.1.12 CARACTERÍSTICAS DA ÁREA CONSTRUÍDA

GALPÃO DE MADEIRA, SENDO QUE O MESMO POSSUI:

- UMA ÁREA EXTERNA
- UMA COZINHA
- UM BANHEIRO

10.1.13 PESQUISAS DE VALORES DE IMOVÉIS

Com referência à pesquisa de valores de terrenos, utilizamos os ofertados e transacionados às proximidades do imóvel avaliado. As referidas amostras serviram de base para formatarmos o valor de preço do metro quadrado, sendo tratadas por estatística descritiva, para encontrar o valor justo do imóvel avaliado.

10.1.14 INTERVALO DE CONFIANÇA



ENGENHARIA

Os cálculos estatísticos chegaram aos limites inferior e superior R\$ 29/m², respectivamente.

10.1.15 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Anexo

10.1.16 CONCLUSÃO

O preço do metro quadrado para locação avaliado é R\$ 29,00/m²

10.2 CÁLCULO DA AVALIAÇÃO PARA VALOR DA LOCAÇÃO

FÓRMULA: $VI = A \times P$

VL = Valor da locação

A= Área construída (120 m²)

P= Preço centrado de m² (R\$ 29,00)

Efetuando os cálculos, teremos: 120 x 29

Vterreno = R\$ 3.480,00

CONCLUSÃO:

Com base em normas, metodologias, pressupostos, cálculos e pesquisas, avaliamos o imóvel para locação localizado na zona rural, comunidade do Penedo, SN, na cidade de Itaituba, Estado do Pará.

VALOR DO TERRENO = R\$ 3.480,00 (Três mil quatrocentos e oitenta reais)

As condições da edificação e equipamentos instalados, oferecem segurança, estabilidade e habitabilidade a seus ocupantes e usuários. ✓

"Declaramos ter vistoriado a Edificação e responsabilizamo-nos de que as informações constantes neste Laudo Técnico, estão em conformidade com a Legislação e Normas Técnicas em vigor, a menos quando mencionado em contrário." ✍

ITAITUBA, 27 DE JANEIRO DE 2023.

Jonas Sousa de Sales
JONAS SOUSA DE SALES
ENG.CIVIL: CREA - 1519569530

Jonas Sousa de Sales
Engenheiro Civil
CREA 1519569530 ✍