

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA
Casa de Uso Comercial

Rua 04, Qd denominada "C", Lt 06 –
Vila Progresso, Setor Santo Antônio – Itaberaí - Go

RESUMO

09 CÔMODOS: 01 hall, 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 02 quartos, 01 varanda,
01 área de serviço, 01 banheiro.

ÁREA DO TERRENO: 360,00 m²

ÁREA EDIFICADA: 162,36 m² - conf. Averbação de construção – AV-01-M-6.015

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL: R\$ 2.200,00

SOLICITANTE:

CONSELHO TUTELAR DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE

OBJETO: Uma casa residencial térrea edificada no lote urbano de nº 06, situado à Rua 04, da quadra denominada C, no loteamento Vila Progresso, Setor Santo Antônio, Itaberaí-GO.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Maio de 2025.

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo determinar o justo valor de locação da casa residencial situada à Rua 04, Qd C, Lt 06, do loteamento Vila Progresso, Setor Santo Antônio, na cidade de Itaberaí – Go.

2 - METODOLOGIA:

Para o objeto em pauta, sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado. Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

3.1 - No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

3.2 - Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

3.3 - Partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas.

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de uma construção residencial, construída em alvenaria de tijolos, revestida de reboco, pintura PVA, coberta com telha plan, piso de cerâmica, forro gesso, janelas venezianas mistas, portas de vidro temperado com perfil de alumínio e portas de madeira, sendo: 01 hall, 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 02 quartos, 01 varanda, 01 área de serviço, 01 banheiro, com área total construída de 162,36 m². O estado de conservação e aspecto geral é considerado bom.

5 - ÁREA DO IMÓVEL:

Conforme Certidão de Inteiro Teor, Matrícula de nº 6.015, de 18/03/1992, o imóvel possui área total de 360,00 m² e área de edificação de 162,36 m². O mesmo encontra-se devidamente cadastrado no sistema Centi com Inscrição Municipal de nº 001.019.000C.0006.0000.

6 - LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

O imóvel está localizado na Rua 04, Qd C, Lt 06 e trata-se de uma região residencial e comercial, com comércio local formado por oficinas mecânicas, supermercados, rede de hotel, entre outras atividades comerciais.

A caixa de rolamento é asfaltada e o passeio cimentado, rede de águas pluviais, distribuição de água, energia elétrica, arborização, telefonia, TV a cabo, coleta de lixo e entrega postal.

7 - DOCUMENTAÇÃO:

Foi empregada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo: Informações obtidas pelo sistema Centi (programa usado pela administração pública), vistoria in loco e Certidão de Inteiro Teor.

8 - AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais).

Secretaria de Finanças

Praça Balduino da Silva Caldas - Centro - CEP: 76.630-000 - Itaberaí-GO
Telefone: 0800 375 1321 - e-mail: financas@itaberaí.go.gov.br

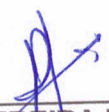
Dá-se por encerrado o presente Laudo de Avaliação de Imóvel para fins de locação, composto por 04 (quatro) folhas de papel formato A4, digitadas em uma única face, devidamente rubricadas e assinadas ao final, para que produza seus efeitos legais e administrativos cabíveis.

Anexos ao presente laudo seguem registros fotográficos referentes à vistoria in loco realizada no imóvel avaliado, os quais passam a integrá-lo para todos os fins de direito.

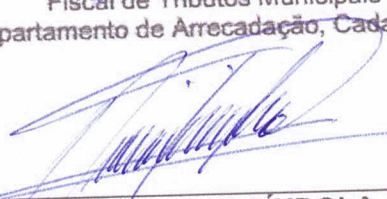
João Carlos de Menezes Soares
Superintendente de Finanças
Mat: 21129

Itaberaí, 25 de agosto de 2025.


JOÃO CARLOS DE MENEZES SOARES - CPF: 007.457.331-40
Engenheiro Civil – CREA: 1020235209D-GO
Superintendente de Finanças – Mat. 21129
Departamento de Arrecadação, Cadastro e Fiscalização


RODRIGO PEREIRA DA SILVA - CPF: 022.542.211-59
Fiscal de Tributos Municipais – Mat. 16847
Departamento de Arrecadação, Cadastro e Fiscalização

Rodrigo Pereira da Silva
Fiscal de Tributos Municipais
Matricula: 16847


GILSON DA SILVA ESPÍNDOLA - CPF: 835.683.601-87
Subprocurador I – Mat. 21801
Procuradoria Geral do Município

Decreto Municipal de nº 075/2024, de 09 de janeiro de 2024.
Comissão de Avaliação de Imóveis

ANEXO

