

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL PARA LOCAÇÃO.

Por Solicitação da **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE NOVO PROGRESSO-PA**, foi elaborado o presente laudo, e este tem como finalidade realizar a avaliação de um imóvel residencial destinado à locação, com o intuito de determinar o valor de mercado para a referida locação, localizado na Quadra 01, Lote 08, na Rua dos Sideropés, s/nº, Vila Isol Km 1000, sendo um terreno com área de 450,00m², e uma construção residencial com área aproximada de 135,00m².

Os valores são aferidos adotando-se procedimentos e metodologia preconizados pelas normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias Técnicas).

Tendo como referência o mês de julho de 2024.

Área total da edificação: 135,00m² (metros quadrados).

A infraestrutura urbana

A Rua dos Sideropés possui os melhoramentos públicos comuns: rede de água potável, rede de energia elétrica, rede de internet e iluminação pública.

As Principais características

Imóvel está disposto com frente para a Rua dos Sideropés; com base no registro, seu terreno tem uma **área de 450,00m²**, e uma **edificação residencial com área de 135,00m²**, e está cadastrada na Prefeitura Municipal de Novo Progresso.



Figura 1: Fachada

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



Figura 2: Fachada

1.1. 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 residenciais 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 residenciais para locação, índices de reajuste de aluguéis, entre outros.


Alan F. Nobre Onetta
Arquiteto/Urbanista
CAU Nº A243114-9
2

Resultados da Avaliação:

Com base na análise realizada, determinamos o valor de mercado para a locação do imóvel em questão:

Diante das características físicas, estado de conservação, pré-requisitos atendidos, e valores praticados no mercado imobiliário local, conclui-se que o imóvel em questão apresenta condições favoráveis para atender às necessidades da SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE NOVO PROGRESSO-PA.

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 foi de **R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais)**.

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

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, 11 de julho de 2024.

Resp. Técnico

Alan Felipe Nobre Onetta
Arquiteto e Urbanista
CAU: A243114-9

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