



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE JÓIA – PODER EXECUTIVO
“TERRA DAS NASCENTES”

SETOR DE ENGENHARIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA LOCAÇÃO

O presente laudo de avaliação tem por objetivo estabelecer o valor de locação de imóvel pelo município. Desta forma foi efetuado uma pesquisa de mercado, comparando imóveis semelhantes e seus valores de locação bem como levando em consideração demais indicadores.

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JÓIA.

IMÓVEL: Uma edificação residencial em alvenaria e o respectivo terreno urbano.

PROPRIETÁRIO: OBRA KOLPING DO BRASIL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.041.218/0001-60, com sede na Rua Barão de Itaúna, nº 379, São Paulo/SP, CEP: 05078-080.

DADOS DO IMÓVEL: Uma edificação residencial em alvenaria com área de 119,05m², e o terreno urbano com área de 375,00 m² e situados à rua Celeste Burtet, nº 300, bairro centro.

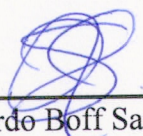
FATOR DE AVALIAÇÃO: avaliações à estrutura física do imóvel, localização e método comparativo direto de dados de mercado, mediante levantamento de valor de locação em imóveis vizinhos, com mesma localização e características similares a do imóvel objeto do presente laudo, com auxílio do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M).

AVALIAÇÃO PARA FINS DE LOCAÇÃO: Para fins de locação, incluindo todos os seus espaços físicos e benfeitorias utilizáveis e os preços praticados no mercado, com pagamento de IPTU bem como conta de consumo de água por parte do LOCATÁRIO, **atribuo o valor de locação ao imóvel de R\$900,00 (novecentos reais) mensais.**

Para fins de locação, incluindo todos os seus espaços físicos e benfeitorias utilizáveis e os preços praticados no mercado, com pagamento de IPTU bem como conta de consumo de água por parte do LOCADOR, **atribuo o valor de locação ao imóvel de R\$1.000,00 (um mil reais) mensais.**

JUSTIFICATIVA E CONCLUSÃO: Baseado no método comparativo direto de dados de mercado, valor de IPTU anual, bem como o indicador IGP-M, tendo este apresentado valores negativos desde a última avaliação realizada em junho de 2023, conclui-se que o valor de R\$1.200,00 (um mil e duzentos reais), incluso conta de consumo de água e IPTU proposto pelo proprietário, está acima do valor de mercado local.

Jóia, 26 de março de 2024.



Leonardo Boff Sartori
Engº Civil Municipal
CREA-RS 245513