

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PARECER TÉCNICO Nº 005/2023 – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

- **DADOS DO REQUERENTE.**
NOME / RAZÃO SOCIAL: Secretaria Municipal de Administração; Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte – PA.

DOCUMENTO SOLICITANTE: Requerimento interno.

ASSUNTO: Laudo técnico de avaliação no imóvel abaixo objetivando estabelecer o seu valor locativo.

- **DADOS DA EDIFICAÇÃO.**
NOME: Prédio onde funcionará a Sala de Atendimento ao Empreendedor
ENDEREÇO: Avenida Lago Azul, Quadra 15, Lote 259, Setor Centro, CEP: 68533-000, Água Azul do Norte – PA.
TAMANHO / QUANTIDADE: 90 m².
- **DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO DO LAUDO**
NOME: Bruno Candido Wanderley;
CARGO EXERCIDO: Arquiteto;
CAU/PA: A256313-4
- **OBJETIVO.**
O presente documento tem como objetivo principal avaliar o imóvel, definindo a base de seu valor locativo, para que o mesmo possa atender aos interesses da Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte.
- **ANÁLISE.**

No que diz respeito ao valor locativo do prédio supracitado, é sabido que muitas são as variantes incidentes no valor final de avaliação, entre elas localização, padrão da edificação, tamanho, idade, condições de conservação, entre outros. Para o cálculo de intervalo de valores para aluguel praticados das edificações deste município utiliza-se o chamado Método Comparativo Direto e, portanto, se utilizará um valor de até **R\$ 10,00/m²** (dez



reais por metro quadrado de área construída) para as construções com padrão de acabamento médio. Assim, além de levar em consideração a construção, devido a sua localidade para o **PRÉDIO ONDE FUNCIONARÁ A SALA DE ATENDIMENTO AO EMPREENDEDOR**, o valor de **R\$ 2.400,00** (dois mil e quatrocentos reais) está compatível com o valor de mercado para esta região.

- **CONCLUSÃO.**

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao imóvel, sua localização, área construída e condições de aproveitamento, estado geral de conservação, e valendo-se das informações do mercado imobiliário, o valor locatício do imóvel é considerado como **JUSTO E ACEITÁVEL**.

É O QUE NOS CABE RELATAR, À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR.

ÁGUA AZUL DO NORTE – PA, 17 de março de 2023.

Bruno Cândido Wanderley

BRUNO CANDIDO WANDERLEY

PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE
ARQUITETO

CAU-PA: A256313-4