



## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PARECER TÉCNICO Nº 004/2023 – 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 o Gabinete da Vila Canadá.

**ENDEREÇO:** Setor Pedro Canetão, Rua Paraná, quadra 35, lote 17, Distrito vila Canadá Zona Rural, CEP: 68533-000, Água Azul do Norte – PA.

**TAMANHO / QUANTIDADE:** 360 m<sup>2</sup> (Área do Terreno); 120 m<sup>2</sup> (Área Construída).

- **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



05  
CA

Comparativo Direto e, portanto, se utilizará um valor de até **R\$ 10,00/m<sup>2</sup>** (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 dimensão do terreno e sua localidade para o **PRÉDIO ONDE FUNCIONARÁ O GABINETE DA VILA CANADÁ**, o valor de **R\$ 1.200,00** (mil e duzentos 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.**

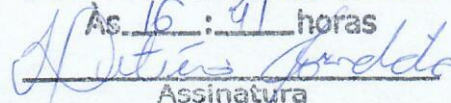
É O QUE NOS CABE RELATAR, À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR.

ÁGUA AZUL DO NORTE – PA, 28 de março de 2023.



BRUNO CANDIDO WANDERLEY  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE  
ARQUITETO  
CAU-PA: A256313-4

Secretaria de Administração  
Recebido Em: 28/03/23  
As 16 : 41 horas

  
Assinatura