



## **LAUDO – IMÓVEL HABITACIONAL**

---

**SOLICITANTE:**

---

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDON DO PARÁ**

**OBJETIVO:**

---

**AVALIAR E ESTIMAR O VALOR MENSAL DO IMÓVEL PERICIADO**

## LAUDO RESUMO

---

**Solicitante:** PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDON DO PARÁ

**CNPJ nº** 04.780.953/0001-70

### AVALIAÇÃO

---

**OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:** Estimar tecnicamente o valor mensal a ser arbitrado ao aluguel do imóvel periciado.

**OBJETO DA AVALIAÇÃO:** Locação de Imóvel para funcionamento 02 salas de aula da E.M.E.F. Campo Dourado

**ENDEREÇO:** Córrego do Garrafão

**ÁREA CONSTRUIDA TOTAL:** 30,00m<sup>2</sup>

**VALOR DE LOCAÇÃO:** R\$ 600,00 (Seiscentos reais)

### PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

---

O presente trabalho foi executado sob a responsabilidade técnica e sob a direção do Engenheiro Civil Dirceu Gabriel Barbosa Cunha e registro no CREA-PA RPN-150938081-7 PA.

Para execução dos serviços, foram utilizados dados e informações fornecidos pela solicitante e/ou retirados de documentação apresentada.

Não foram realizadas investigações específicas no que concerne a títulos, documentos, regularidades fiscais, penhoras, hipotecas, leasing, providências de ordem jurídico-legal, posses, concessões e lesões de ordem estrutural por fugirem ao escopo do presente trabalho.

Todas as medidas e cálculos das áreas foram realizadas "in loco" com auxílio de trena a laser, e confirmado com a escritura do terreno.

### CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO E LOCALIZAÇÃO:

---

A região onde está situado o imóvel analisado, possui relevo em sua maioria área plana e solo seco e desprovido de infraestrutura.



Fonte: Acervo pessoal

## DESCRIÇÃO:

---

O imóvel analisado trata-se de um terreno medindo 1,200m<sup>2</sup> (um mil e duzentos metros quadrados), com uma área construída de 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), sendo 12,00 metros de frente, 10,00 metros pela lateral direita, 10,00 metros pela lateral esquerda e 12,00 pelo fundos.

Se trata de um imóvel com 3 cômodos sendo, 02 Salas, 01 Banheiro.

Imóvel de alvenaria, com acabamento de médio padrão.

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

---

Foi utilizado a metodologia de avaliação de imóvel, o **método comparativo de dados do mercado - tratamento científico**, conforme rege na ABNT – NBR 14653;

A Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), através da NBR 14653-1, no item 8.2 relaciona e define os métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos:

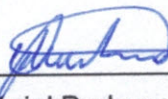
**Método comparativo direto de dados de mercado:** *Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.* **Método involutivo:** *Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo*

*de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto. **Método evolutivo:** Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização. **Método da capitalização da renda:** Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis (grifo do autor)*

## **CONCLUSÃO:**

---

Após levantamento in loco e colhidas todas as informações do imóvel periciado entendemos que se trata de um imóvel na zona rural, padrão médio, com instalações adequadas para o bom uso e em seu entorno possui uma de infraestrutura razoável.




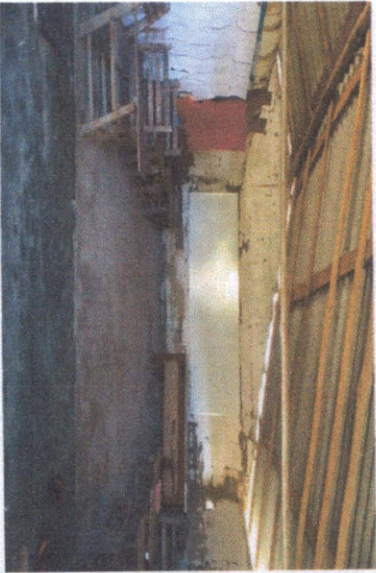
Dirceu Gabriel Barbosa Cunha  
ENG. CIVIL  
CREA-PA RPN-150938081-7


# **ANEXOS**

- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**
- LAUDO DE AVALIAÇÃO**
- RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDON DO PARÁ**  
**RELATORIO FOTOGRAFICO**

 <p>01</p>	 <p>02</p>	<p>03</p>
<p>04</p>	<p>05</p>	<p>06</p>
<p>01- Frente</p>	<p>02-fundo</p>	
<p>05</p>	<p>06-</p>	

  
**Dirceu Gabriel Barbosa Cunha**  
ENG. CIVIL  
CREA-PA RPN-150938081-7