

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PARECER TÉCNICO Nº 001/2023 – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

- I. **DADOS DO REQUERENTE.**
NOME / RAZÃO SOCIAL: Secretaria Municipal de Educação; 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.
- II. **DADOS DA EDIFICAÇÃO.**
NOME: Prédio onde funciona o almoxarifado da merenda e do material didático.
ENDEREÇO: Rua 07 de setembro, N 452, Lote 128, Quadra 40, CEP: 68533-000, Centro – Água Azul do Norte – PA.
TAMANHO / QUANTIDADE: Lote 528,50 m², Área Construída 130,85 m².
- III. **DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO DO LAUDO**
NOME: Bruno Candido Wanderley;
CARGO EXERCIDO: Arquiteto;
CAU/PA: A256313-4
- IV. **OBJETIVO.**
O presente documento tem como objetivo principal avaliar o imóvel, definindo a base de seu valor locativo, para que a mesma possa atender aos interesses da Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte.
- V. **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



98
JL

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. Logo, para o **PRÉDIO ONDE FUNCIONA O ALMOXARIFADO DA MERENDA E DO MATERIAL DIDÁTICO**, o valor de **R\$ 1.400,00** (mil e quatrocentos reais) está compatível com o valor de mercado.

VI. 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, 14 de fevereiro de 2023.

Bruno Cândido Wanderley

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