



10  
CA

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PARECER TÉCNICO Nº 006/2023 – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

- **DADOS DO REQUERENTE.**  
**NOME / RAZÃO SOCIAL:** Secretaria Municipal de Saúde; 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:** Centro de Atenção Psicossocial - CAPS  
**ENDEREÇO:** Rua Cora Coralina, S/Nº, CEP 68533-000, Água azul do Norte/PA.  
**TAMANHO / QUANTIDADE:** 400 m<sup>2</sup> do terreno e aproximadamente 230 m<sup>2</sup> de 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 ele 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/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 sua localidade para o **PRÉDIO ONDE FUNCIONARÁ CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSOCIAL – CAPS**, o valor de **R\$ 1.550,00 (mil quinhentos e cinquenta 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, 26 de abril de 2023.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** BRUNO CANDIDO WANDERLEY  
Data: 26/04/2023 11:27:38-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

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