



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PARECER TÉCNICO Nº 009/2023 – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

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

DOCUMENTO SOLICITANTE: Requerimento interno.

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

- **DADOS DA EDIFICAÇÃO.**
NOME: Prédio Onde Será De Funcionamento Da Central Do Cidadão.
ENDEREÇO: Av. Lago Azul, nº 021, Centro, CEP 68533-000, Água azul do Norte/PA.
TAMANHO / QUANTIDADE: 295 m² do terreno e aproximadamente 295 m² 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/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 O CENTRO DE ZONOSSES**, o valor de **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos 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 outubro de 2023.

Documento assinado digitalmente
gov.br BRUNO CANDIDO WANDERLEY
Data: 26/10/2023 15:52:49-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

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