



ESTADO DO PARÁ  
CÂMARA MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA  
PODER LEGISLATIVO  
"CAPITAL NACIONAL DO CACAU"  
CNPJ: 14.136.212/0001-05

## LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA

Avaliação de locação de imóvel térreo, localizado na Travessa Cassandro Silvério, s/n.º, Bairro Centro, na cidade de Medicilândia, Estado do Pará.

- I. SOLICITANTE: Câmara Municipal de Medicilândia.
- II. OBJETO: Imóvel de dois pavimentos, localizado Travessa Cassandro Silvério, s/n.º, Bairro Centro, na cidade de Medicilândia, Estado do Pará
- III. OBJETIVO: determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: janeiro/2021

1 – INTRODUÇÃO: O presente tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do Imóvel de dois pavimentos, localizado na Travessa Cassandro Silvério, s/n.º, Bairro Centro, na cidade de Medicilândia, Estado do Pará, atualmente ocupado pela própria Câmara Municipal de Medicilândia, que será alvo de maiores detalhes adiante.

2 - METODOLOGIA: Para o objeto em pauta, sem dúvida o método Comparativo Direto de Dados de Mercado, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado. Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

### 3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

3.1. O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA, Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, e do Instituto de Engenharia Legal.

3.2. O avaliadores assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

3.3. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.

3.4. No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

3.5 - Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros. Avaliação de Locação de imóvel de dois pavimentos, localizado na Travessa Cassandro Silvério, s/n.º, Bairro Centro, na cidade de Medicilândia, Estado do Pará

3.6 - Partimos do princípio de que toda documentação apresentada se encontra com informações corretas.





ESTADO DO PARÁ  
CÂMARA MUNICIPAL DE MEDICILÂNDIA  
PODER LEGISLATIVO  
"CAPITAL NACIONAL DO CACAU"  
CNPJ: 14.136.212/0001-05

3.7 - Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

4 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Trata-se de um imóvel de dois pavimentos posicionado para a Travessa Cassandro Silvério, s/n.º, Bairro Centro, na cidade de Medicilândia, Estado do Pará, paredes em alvenaria com revestimento em reboco, cobertura com telha de amianto, piso cerâmico, instalações elétricas embutidas, de modo geral o estado de conservação e aspecto geral do imóvel é considerado bom. O imóvel tem aproximadamente 20 anos, acesso pela frente. O imóvel avaliado. A fachada tem acabamento com emboço e pintura acrílica.

5 - **ÁREA DO IMÓVEL:** Conforme informações obtidas com medidas in loco, onde imóvel possui uma área total construída de: 244 m².

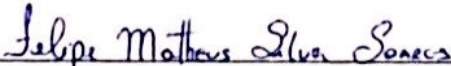
#### 6 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1 - **LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:** O imóvel está localizado na Travessa Cassandro Silvério, s/n.º, Bairro Centro, na cidade de Medicilândia, Estado do Pará, o acesso é todo asfaltada e o passeio cimentado, possuindo ainda o logradouro, iluminação pública, rede de esgoto, de águas pluviais, distribuição de água, energia elétrica, coleta de lixo, entrega postal.

7 - **DOCUMENTAÇÃO:** Foi empregada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo: - Cópia do Contrato Administrativo nº. 003/2019-CMM.

8 - **AVALIAÇÃO FINAL:** Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel ampla pesquisa no mercado imobiliário, in loco, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim, considerando que o referido imóvel já vem sendo locado para esta Câmara Municipal de Medicilândia por aproximadamente 04 anos, e no mesmo valor, considerando ainda que o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para locação, optamos pela adoção do limite máximo a ser locado, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de: R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), valor bruto.

Medicilândia, 08 de janeiro de 2021.

  
\_\_\_\_\_

FELIPE MATHEUS SILVA SOARES

Engenheiro Civil –CREA/PA – RN: 1519028989

Felipe Matheus Silva Soares  
CREA-PA 1519028989  
Engenheiro Civil