

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

ALUGUEL

Travessa Castelo Branco, nº753, Bairro São Braz– Belém/PA

VALOR ESTIMADO DE ALUGUEL MENSAL

R\$ 3.391,73

INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel, cito na Travessa Castelo Branco, nº753, Bairro São Braz– Belém/PA

METODOLOGIA

Para o objeto em pauta, sem dúvida o método comparativo direto de dados de mercado.

CARACTERIZAÇÃO:

Densidade de Ocupação: **Alta**

Padrão Econômico: **Médio**

Valorização Imobiliária: **Alta**

Acessibilidade: **Ótimo**

Estado de conservação: **Regular**

ENTORNO

Ocupação da Região: **Homogênea**

Ocupação Residencial: **Existente**

Ocupação Comercial: **Existente**

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Rede de água: **Existente**

Coleta de Lixo: **Existente**

Energia Elétrica: **Existente**

Arborização: **Existente**

Iluminação Pública: **Existente**

Pavimentação: **Existente**

DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE:

O terreno possui área: **não identificado**

Superfície: **Seca**

Topografia: **Plana**

Frente: **Nível do logradouro**

CONSTRUÇÃO:

Trata-se de uma residência em alvenaria com a instalação de água e luz, piso em cerâmica e cimento, área construída aproximadamente de 300m². Fachada rebocada e pintada, janelas em madeira, portas em madeira, área de acesso, iluminação feita por lâmpadas fluorescentes, no entanto, foram encontradas algumas irregularidades, tais como infiltrações em determinados cômodos, e laje, bem como, precisando de pequenos reparos e reforma do banheiro, apresentando certo risco aos moradores. Imóvel de padrão médio, construção em estado de conservação regular.

CONCLUSÃO:

Diante do todo exposto e fundamentado na pesquisa imobiliária realizada na região, conclui-se que o valor estimado de locação é:

R\$ 3.391,73

(Três Mil Trezentos e Noventa e Um Reais e Setenta e Três Centavos)

Castanhal/PA, 19 de julho de 2021



Rivando da Silva Alves
Aux. Coord. de Prog. e Proj. Habitacionais
CRECI – PA/AP N°003.963

Mediante a visita in loco, atesto a estrutura do referido imóvel em estado de conservação regular e livre para uso.



Jéssica Silva Silveira
Engenheira Civil
CREA-PA 1512391328

ANEXO

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO





