



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO.

01 – INTERESSADO

Nome: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Endereço: PALACETE FERNANDO GUILHON - PRAÇA SANTO ANTONIO Nº
199, CENTRO – BAIÃO/PA

02 – PROPRIETÁRIO

Nome: ORIEL FILGUEIRA DE LEMOS

CPF: 227.208.122-34

Endereço:

03 – OBJETIVO

Objetivo do presente trabalho é a determinação do valor de mercado do imóvel (terreno, construção), localizado na Travessa Joana Lobo Dias, nº 60, zona urbana, no Município de Baião/PA, para fins de se alojar o CAPS (Centro de Atenção Psicossocial, no município.

04 – DESCRIÇÕES DO IMÓVEL

A avaliação de um imóvel envolve uma análise detalhada de diversos fatores, e cada um tem um papel fundamental na determinação do valor. A seguir, saiba quais são os principais critérios que influenciam essa avaliação, proporcionando uma visão clara do processo.

O imóvel avaliado é uma construção urbana de 1.500m² composta por amplo salão, cozinha, banheiros, lavanderia e 7 quartos, localizado no município de Baião.

O imóvel possui amplo espaço para reuniões.

5- PESQUISA DE VALORES

Procedeu-se levantamentos relativos à coleta de informações de imóveis em oferta ou transacionados em região próxima ao imóvel avaliado, porém, devido a falta de um mercado imobiliário, ou dados fornecidos que sirva de parâmetro para a pesquisa, não se pode obter um parâmetro comparativo material de valores, para compra, venda e locação.

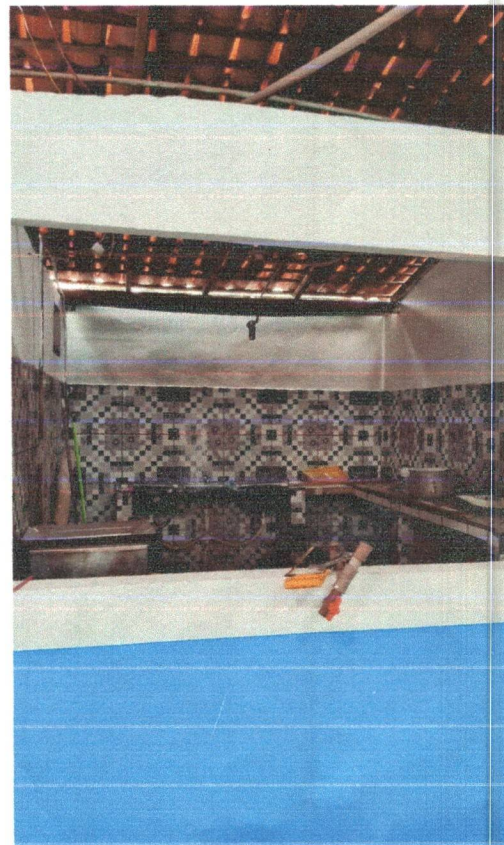
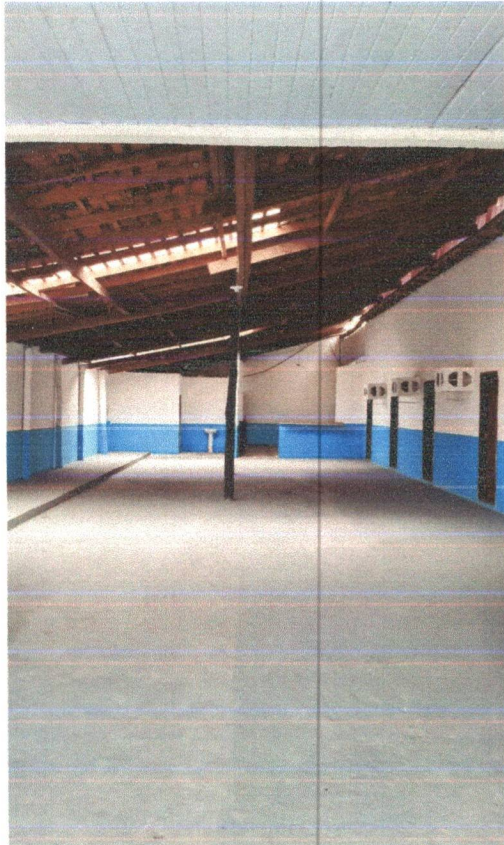
Usou-se como base, a oscilação da especulação do mercado de locação de imóveis na região. Portanto, os valores usados nessa avaliação são com base nos dados que foram fornecidos até o presente momento, buscando uma média de maior e menor intensidade de valores de imóveis comercializados nas proximidades e região.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E PROJ. ESTRATÉGICOS
**06- IMÓVEL AVALIADO (SEGUE FOTO EM ANEXO
JUNTAMENTE COM DOCUMENTAÇÃO):**

000005



000006

07- VALOR DO IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

A partir dos valores comparativos, teremos os seguintes valores para a locação do imóvel;

Valor mínimo: R\$ 2.200,00 (Dois mil e duzentos reais)

Valor máximo: R\$ 3.000,00 (Três mil reais)

Portanto, conforme o *art. 74, § 5º, I, II e III da lei nº 14.133/21*, foi realizada a avaliação prévia no imóvel, do seu estado de conservação, bem como a inexistência de imóveis públicos disponíveis que possam atender a necessidade da Prefeitura Municipal. E o imóvel proposto acima possui singularidade quanto a sua locação, o que caracteriza uma vantagem para a administração.

08- CONCLUSÃO

Com base nos valores apurados, a escolha de qualquer valor situado dentro do intervalo limitado pelos valores mínimo e máximo, conclui-se que:

O valor do imóvel (terreno, construção) para a locação, seja de R\$ 2.500, 00 (Dois mil e quinhentos reais).

Baião, 08 de Janeiro de 2024.

LUIZ AFONSO MIRANDA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 151603980-7