



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Educação

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Av. São Pedro, S/Nº

DATA DA VISTORIA: 23/01/2018

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: RESIDENCIAL

BAIRRO: BRASÍLIA

CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel urbano, casa residencial, construída em terreno de topografia plana medindo **11,00m (onze metros) de frente com 35,00m (trinta e cinco metros) de comprimento**, situada em área residencial e comercial obtendo uma área construída de 198,58m² tendo uma área total de 385,00 m². Sua fachada é simples e o imóvel encontra-se localizado em beira de rua asfaltada, possuindo calçada. O imóvel em destaque é residencial, Prédio em alvenaria de 07 (sete) cômodos com 01 garagem, 01 sala de estar, 01 Cozinha, 01 Área de Serviços (lavanderia), 01 banheiro, 01 dispensa, 03 quartos. O imóvel em análise possui também uma ampla área em seu entorno, para execução de outras atividades. A região possui imóveis comerciais e públicos (Bares, mercado municipal, mercearias, fábrica de gelo e posto de combustível etc.).

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Em imóveis residenciais, a idade, e o estado de conservação é fato relevante para o cálculo do valor locativo da edificação, e este é localizado próximo do centro urbano. O tipo de serviço ali que vai ser oferecido à população hoje e de grande importância, uma vez que vai atingir um grande segmento da sociedade pelo serviço de proteção social especializado.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS



VALOR ESTIMADO PARA LOCAÇÃO:

Considerando a localização do imóvel o estado geral de conservação onde o mesmo encontra-se em estado bom de conservação e o valor estimado para locação no zoneamento de bairros em São João de Pirabas, o valor locativo mensal máximo estimado é de R\$ 1.300,00 (hum mil e trezentos reais). Vale ressaltar que os valores fixados no presente laudo estão sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente encontramos um grande número de imóveis e pontos comerciais para a locação conseqüentemente, os preços tendem a sofrer ligeira oscilação para mais ou para menos.

É o laudo de avaliação da Secretaria Municipal de Obras Públicas.

São João de Pirabas/Pa, 23 de Janeiro de 2018.

Janilson Matos dos Santos
Secretário Municipal de Obras