



Estado do Pará

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE

CNPJ N°. 34.670.976/0001-93

DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

**LAUDO DE VISTORIA LOCATIVA DO IMÓVEL SITUADO RUA GOIÁS, LOTE
06 DA QUADRA 02, SN°, CUMARU DO NORTE-PA**

LAUDO 04/2023

CUMARU DO NORTE, 12 DE DEZEMBRO DE 2023



Estado do Pará

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ N°. 34.670.976/0001-93
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

Sumário

1. INFORMAÇÕES GERAIS:.....	3
2. FINALIDADE	3
3. OBJETO E CARACTERIZAÇÃO:	4
4. METODOLOGIA EMPREGADA	5
5. RESULTADO DA AVALIAÇÃO	5



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ N°. 34.670.976/0001-93
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓBILIARIA

1. INFORMAÇÕES GERAIS:

ESPÉCIE: Laudo de avaliação imobiliária para fins de locação.

SOLICITANTE: Secretaria de Administração.

OBJETO: Imóvel localizado na rua Goiás, centro, lote 06, quadra 02, Município de Cumarú do Norte, Estado do Pará.

FINALIDADE: Avaliar o valor de mercado do imóvel para fins de locação, para a instalação do prédio da Regularização Fundiária Urbana (REURB).

METODOLOGIA: Comparativo Direto

DATA DA PRESENTE AVALIAÇÃO: Abril de 2023.

VALORES RESULTANTES DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.000,00.

2. FINALIDADE

O avaliador teve acesso ao imóvel, onde será instalado o departamento de Regularização Fundiária Urbana do município de Cumarú do Norte, realizando vistoria na data de 10 de abril de 2023. O Imóvel atende os requisitos de acessibilidade. Foi constatado que se trata de uma Lote inserido na malha urbana.

Para fundamentação e suporte desse estudo, valeu-se da análise da documentação enviada pelo cliente, vistoria *in loco* realizada no imóvel e na região onde o mesmo se encontra inserido, pesquisa de mercado, consulta informal a órgãos públicos, conversas com outros agentes do mercado imobiliário, e informações obtidas em consultas realizadas junto ao cliente, o mesmo elaborado com base em práticas, conceitos e premissas que são amplamente utilizadas por participantes do mercado imobiliário. Nesse trabalho foram seguidas as preconizações estabelecidas na Norma Brasileira de Avaliações NBR 14.653 da ABNT – Associação Brasileira e Normas Técnicas, considerando-se todas as suas partes



Estado do Pará

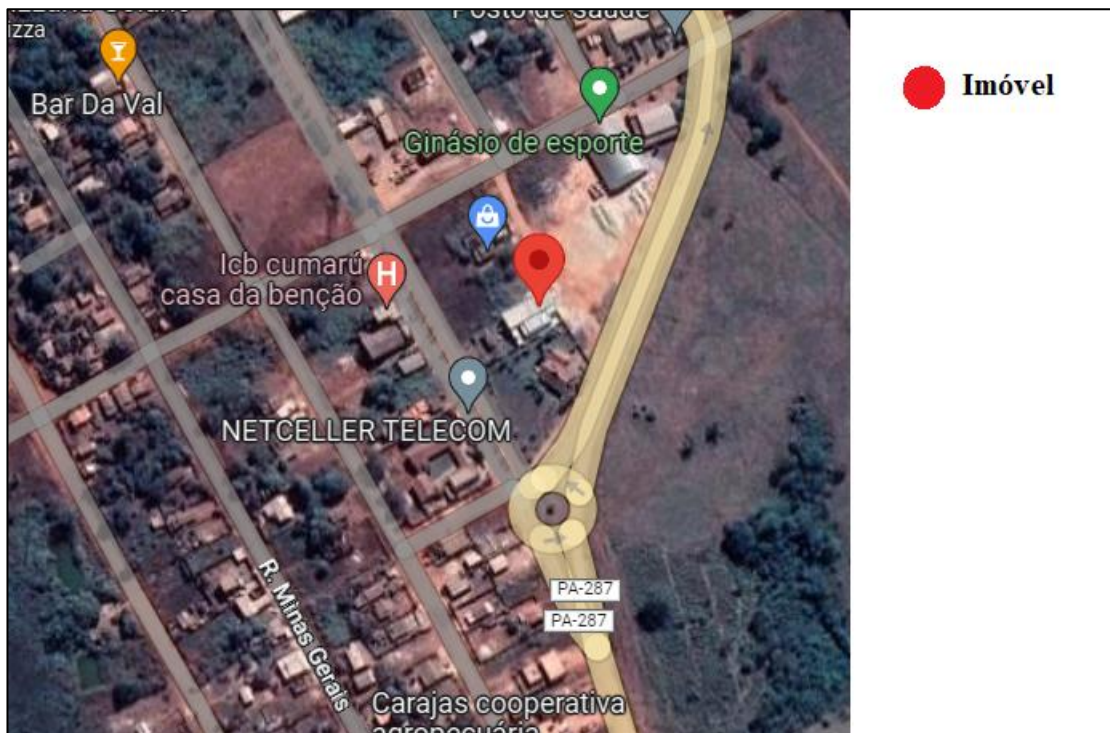
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ N°. 34.670.976/0001-93
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

3. OBJETO E CARACTERIZAÇÃO:

Bem Imóvel localizado em gleba urbana.

Caracterização: Imóvel localizado na Avenida Rua Goiás, S/N, Lote 06, Quadra 02, Centro, Município de Cumarú do Norte, Estado do Pará, Latitude 7°48'56.2"S e Longitude 50°45'52.6"W. Imóvel localizado no meio da quadra, de formato irregular, conta com uma topografia plana, superfície plana, cota do Greide acima do nível da rua, com sua frente para Rua Goiás, medindo 12 metros (doze metros), lateral direita confrontando com lote 05 (cinco) medindo 30 metros (trinta metros), fundos para o lote 02 (dois) medindo 12 metros (doze metros), lateral esquerda confrontado com lote 07 (sete) medindo 30 metros (trinta metros), perfazendo área total de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

Imóvel Avaliado





Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE
CNPJ N°. 34.670.976/0001-93
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA

4. METODOLOGIA EMPREGADA

Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado. Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico dos dados por utilização da regressão linear/ inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2. Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados, cujo Período de pesquisa deu-se de 05/11/2023 a 08/12/2023.

Liquidez:	Alta
Desempenho de mercado:	Alto
Absorção pelo mercado	Alta
Público alvo para absorção do bem	Investidor/Consumidor Final Para Venda
Entraves para a comercialização	Não Há

5. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

O Valor mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Redenção, AVALIO o Imóvel em **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, o valor para a locação 1% do valor do imóvel, desta forma avalio o valor pra locação do imóvel em **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**. Ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos tributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

Ressalto que este trabalho foi elaborado de maneira imparcial e independente, completamente livre de quaisquer envolvimento dos profissionais responsáveis e com isenção de ânimos.

Cumaru do Norte, 12 de dezembro de 2023

EANE RUFINA SILVA
ARQUITETA E URBANISTA
CAU A162566 7