

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA LOCAÇÃO.

Objetivo: O presente laudo tem como finalidade realizar a avaliação de um imóvel urbano destinado à locação, com o intuito de determinar o valor de mercado para a referida locação.

Localização: **Rua Debora Miquele, Distrito do Km Mil, Novo Progresso – PA.**

Área total: 600,00m² (metros quadrados).

O presente laudo tem por objetivo realizar a avaliação do imóvel comercial localizado na Rua Debora Miquele, Distrito do Km Mil, em Novo Progresso, Estado do Pará. O imóvel consiste em um barracão de armazenamento.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Fls. 032

Rúbrica

1. Identificação do Imóvel:

Área total do imóvel a ser locado é de: 600,00m² (metros quadrados), distribuídos da seguinte forma;

Barracão: **600,00m²**

2. Identificação do Proprietário:

- Nome completo do proprietário do imóvel: **ADEMIR ZORZETTI PASCHOATO.**

• **CPF nº: 759.489.231-34**

3. Identificação do Solicitante:

- Nome completo do solicitante: **Secretária Municipal de Obras Transportes e Serviços Urbanos.**

- Documento de identificação do solicitante: 10.221.786/0001-20

- Informações de contato do solicitante: (93) 98106-3839.

4. Metodologia Utilizada: A avaliação do imóvel foi realizada por meio do Método Comparativo de Dados de Mercado, levando em consideração os seguintes critérios:

- **Análise de imóveis similares:** Foram considerados imóveis comerciais de características semelhantes, como localização, tamanho, infraestrutura, estado de conservação, entre outros, que foram recentemente locados ou que possuem histórico de locação na região.
- **Análise das características do imóvel em avaliação:** Foram considerados fatores como área total, área construída, distribuição interna, acabamentos, estado de

conservação, acessibilidade, visibilidade, proximidade de serviços e comércios, entre outros.

- Análise do mercado imobiliário local: Foi realizado um estudo das condições e tendências do mercado imobiliário local, levando em conta fatores econômicos, demanda e oferta de imóveis comerciais para locação, índices de reajuste de aluguéis, entre outros.

5. Resultados da Avaliação: Com base na análise realizada, determinou-se o valor de mercado para a locação comercial do imóvel em questão:

Diante das características físicas, estado de conservação, localização privilegiada e valores praticados no mercado imobiliário local, concluímos que o imóvel em questão apresenta condições favoráveis para atender às necessidades da **Secretária Municipal de Obras Transportes e Serviços Urbanos**.

A avaliação do valor de aluguel foi realizada por meio do método comparativo, levando em consideração o valor de mercado para imóveis semelhantes na região. Com base nessa análise, o valor de aluguel estabelecido para o Barracão em avaliação é de R\$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais), mensais.

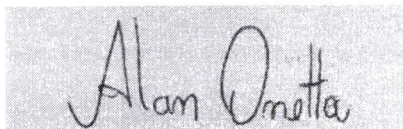
Este laudo é válido para fins de avaliação do imóvel descrito e foi elaborado de acordo com as normas técnicas vigentes.

6. Responsabilidade Técnica:

Declaro que sou profissional habilitado e legalmente responsável pela elaboração deste laudo de avaliação, estando em conformidade com as normas técnicas e éticas da minha profissão.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 038
Rúbrica

Novo Progresso -- PA 11 de novembro de 2025.



ALAN FELIPE NOBRE ONETTA
Arquiteto e Urbanista
CAU: A243114-9