FRANCILDA PEREIRA DA SILVA:22415882291 Assinado de forma digital por FRANCILDA PEREIRA DA SILVA:22415882291

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO Nº 16
ANANINDEUA É TRABALHO

LAUDO TÉCNICO DE ESTIMATIVA DE VALOR DE ALUGUEL

01- INTRODUÇÃO

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

OBJETO DE AVALIAÇÃO: Imóvel Localizado no Conjunto Cidade Nova VII, Travessa WE 72, Nº 201, Bairro Coqueiro, Ananindeua-PA.

RAZÃO DA AVALIAÇÃO: Avaliação prévia do imóvel para fins de locação destinada ao funcionamento do conselho tutelar II de Ananindeua.

PROPRIETÁRIO: WELITO SILVEIRA PINTO

CPF: 150.056.583-00

02- DOCUMENTAÇÃO

Não foram efetuadas investigações específicas relativas a títulos, hipotecas ou outros ônus incidentes sobre o imóvel, por não se integrarem ao objetivo deste trabalho.

Levantamento avaliativo deveu-se apenas a localização, visita técnica, imagens, dimensões e as condições físicas do lote.

03- PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por proprietários de imóveis, corretores, imobiliárias e profissionais habilitados, portanto, são premissas aceitas como válidas corretas e fornecidas de "boa fé".

O aluguel do imóvel foi avaliado pressupondo-se que as medidas do terreno e de construção, bem como seus respectivos títulos estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja vigente.

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO
Nº 17
90

O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia fornecidos pelo interessado, excluindo as necessárias para o exercício das suas funções.

Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas, usufrutos, sub-rogação de vínculos e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.

Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel, como existência de dívidas tributárias, execução fiscal, ações judiciais de execução ou de reintegração de posse, ou outras ações judiciais que não tenham o imóvel por objeto, mas que possam vir a incidir sobre ele como, por exemplo, execução por dívidas (trabalhistas, previdenciárias, etc.) dentre outras.

Ressalte-se que não foram levantados eventuais passivos ambientais relativos ao imóvel avaliando, tendo a análise se restringindo aos aspectos das exigências da legislação relativa ao meio ambiente aplicável ao imóvel.

Foram analisadas ainda informações complementares de apoio obtidas durante a visita ao local, que serviram de base para os cálculos e apropriação final de valor.

Esta avaliação não pode ser utilizada para fins contábeis, como reavaliação de ativo imobilizado, nem para proposição de ações judiciais, uma vez que os laudos elaborados para tais finalidades possuem características diversas deste.

Esta avaliação é independente e livre.

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO
Nº 18
PREFEITURA ANANINDEUA
É TRABALHO

04- DESCRIÇÃO DO IMOVEL

O imóvel objeto da presente avaliação está localizado no Conjunto Cidade Nova VII, Travessa WE 72, nº 201, Bairro Coqueiro, município de Ananindeua/PA, em área urbana dotada de infraestrutura básica e com boa acessibilidade.

O terreno possui formato regular, medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros de profundidade, totalizando 200,00 m² de área territorial.

A documentação disponibilizada não apresenta a área construída oficialmente registrada. Entretanto, por meio da análise das informações fornecidas e da inspeção realizada, verifica-se que a edificação ocupa grande parte da extensão do terreno, permanecendo áreas destinadas à circulação, ventilação e utilização externa. O imóvel possui dois pavimentos, conferindo maior capacidade funcional e melhor aproveitamento da área construída.

No pavimento térreo, a edificação é composta por hall de entrada com espaço destinado à garagem, jardim de inverno, sala de recepção/atendimento, cozinha/copa, além de amplo quintal na área externa, proporcionando espaço para circulação, apoio e atividades complementares. Ainda no térreo, encontram-se duas salas destinadas ao desenvolvimento das atividades institucionais, sendo cada uma delas dotada de banheiro privativo.

O segundo pavimento é constituído por três salas, todas providas de banheiro privativo, permitindo a utilização independente dos ambientes e oferecendo melhores condições de conforto, privacidade e funcionalidade para o desempenho das atividades administrativas e de atendimento.

A edificação apresenta características construtivas compatíveis com uso institucional ou comercial, dispondo de ambientes internos compartimentados e bem distribuídos, adequados ao funcionamento de repartições públicas, escritórios ou unidades de atendimento à população. De maneira geral, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação e pintura, evidenciando condições satisfatórias de

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO
Nº 19

habitabilidade, funcionalidade e manutenção, características que o tornam apto ao funcionamento do Conselho Tutelar II.

05- OBJETIVO

O presente Laudo de Estimativa de Valor Locativo tem por objetivo determinar o valor de mercado do aluguel do imóvel localizado no Conjunto Cidade Nova VII, Travessa WE 72, nº 201, Bairro Coqueiro, Ananindeua/PA, visando subsidiar o processo administrativo de contratação para locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar II.

A avaliação busca estabelecer um valor locativo compatível com as características físicas do imóvel, sua localização, padrão construtivo, estado de conservação e os valores praticados no mercado imobiliário local para imóveis de características semelhantes, fornecendo parâmetros técnicos que assegurem a definição do valor do aluguel a ser contratado.