



PLANEJAMENTO E CONVÊNIOS

LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATÍCIA IMÓVEL URBANO

END: RUA PEDRO VIEIRA, Nº 791. BAIRRO: SILAS FREITAS

LOCADOR: MURILO MOURA GUEDES

CPF: 010.805.422-56

DESTINAÇÃO: IMÓVEL A DISPOSIÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

PLANEJAMENTO E CONVÊNIO

c. LOCALIZAÇÃO

| | |
|-----------|------|
| PERIFERIA | 0,70 |
| MÉDIA | 0,90 |
| BOA | 1,20 |
| EXCELENTE | 1,50 |

6. VALOR MÉDIO DE MERCADO

Adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para o cálculo do VALOR MÉDIO LOCATÍCIO praticado na região geoeconômica próxima ao imóvel avaliado, cujos cálculos foram elaborados com base na metodologia de TRATAMENTO DOS FATORES, neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área, padrão construtivo, localização, etc.) são homogêneos para representar a situação do imóvel paradigma (referência de uma determinada região).

$$V_{MM} = R\$ 2.600,00$$

7. FATORES DO IMÓVEL AVALIADO

| PADRÃO CONSTRUTIVO | ESTADO DE CONSERVAÇÃO | LOCALIZAÇÃO |
|--------------------|-----------------------|-------------|
| MÉDIO | MÉDIO | BOA |
| 1,15 | 0,90 | 1,20 |

8. VALOR MÁXIMO PARA O IMÓVEL AVALIADO

$$V_M = V_{MM} \times P_C \times E_C \times L_{O_C}$$

V_M = Valor Máximo

V_{MM} = Valor Médio de Mercado

P_C = Padrão Construtivo

E_C = Estado de Conservação

L_{O_C} = Localização do Imóvel



PLANEJAMENTO E CONVÊNIO

$$V_M = 2.600,00 \times 1,15 \times 0,90 \times 1,20$$

$$V_M = R\$ 3.230,00$$

9. ENCERRAMENTO

O valor destinado ao aluguel do imóvel objeto desse laudo deve invariavelmente ser determinado entre o VALOR MÉDIO DE MERCADO (item 6) e o VALOR MÁXIMO PARA O IMÓVEL AVALIADO (item 8).

Portanto:

$$R\$ 2.600,00 \leq \text{VALOR DO ALUGUEL} \leq R\$ 3.230,00$$

Encerra-se o trabalho composto 5 (cinco) folhas, todas impressas de anverso, sendo esta folha datada e assinada pela autora do presente trabalho, e as demais rubricadas.

Mãe do Rio (PA), 03 de Janeiro de 2023

Paulo Kelvi Costa Ramos
ARQUITETO E URBANISTA
CAU-PA N° A266136-5

PAULO KELVI COSTA RAMOS
ARQUITETO E URBANISTA
CAU-PA A 266136-5