**Corretor de Imóveis**

Rubens Araújo CRECI 3337

Compra ✪ Vende ✪ Aluga ✪ Administra ✪ Legaliza ✪ Avalie conosco.

E-mail: rubinhossss@ig.com.br

Fone: (91) ✪ 83541427

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

OBJETO: Imóvel Urbano destinado para o funcionamento da anexo da Secretarias Municipal de Administração, localizado Travessa Colonial, s/nº - Bairro: Alto - Moju (PA).

DOCUMENTAÇÃO: Contrato de Locação de Imóvel.

SOLICITANTE: Secretaria Municipal De Transporte e da Secretaria Municipal De Segurança Pública (GUARDA MUNICIPAL E DEMUTRAN)

FINALIDADE: Determinação do Valor Locatício.

GRAU DE LIQUIDEZ: Média-baixa.

DATA DA AVALIAÇÃO: 28 de dezembro de 2017

1. ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO**1.1. LOCALIZAÇÃO**

O imóvel objeto do presente trabalho está situado na Travessa Colonial, s/nº - Bairro: Alto - Moju (PA) .

1.2. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O bairro do Alto é um bairro bastante populoso, onde se encontram poucas repartições publicas bem como diversos ramos do comercio local tornando a área de boa valorização mercadológica.

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**2.1. TERRENO**

O Imóvel analisado possui um terreno seco e Plano de Grandes proporções ideal para condições e necessidades das referidas secretarias.

2.1.1. Dimensões do Imóvel.

O imóvel em análise fica em uma esquina e apresenta 90 metros de frente e 60 mts de profundidade totalizando 5400,0 m² (cinco mil e quatrocentos metros quadrados sendo praticamente totalmente construído. O prédio consiste em um galpão de médias proporções (foto 1, 2) com 03 (três) anexos além de duas grandes áreas de estacionamento. O galpão principal possui estrutura em alvenaria e coberta com telhas de zinco erguida em uma estrutura metálica, possui um palco e um andar superior construído em madeira que pode ser usado como deposito ou sala de atendimento, na parte térrea possui 2 banheiros para utilização do público em geral. O anexo



1 (foto 3 e 4) consiste em um pequeno almoxarifado que pode ser facilmente adaptado para sala de atendimento ou mesmo depósito. O Anexo 2 (foto 6, 7 e 8) consiste em um prédio médio com aproximadamente 100 metros quadrados com portas de vidro e dois banheiros também facilmente adaptável para o uso Laboral. O anexo 3 (foto 05) consiste em um palco construído em alvenaria na área externa com 60 m²., que pode ser facilmente adaptável para estacionamento ou área de retenção de veículos. O estacionamento com piso em cimento e tem espaço para vários carros. Dessa forma, devido ao fato de o imóvel apresentar grandes proporções e tem excelente valorização mercadológica necessitando apenas de adaptações para utilização de repartições públicas e secretarias municipais.

2.1.2. Infra-Estrutura Básica

O local é dotado de diversos melhoramentos urbanos, tais como: Pavimentação (em asfalto) com sistemas de guias e sarjetas, redes de água, captação de esgoto, energia elétrica, telefonia; iluminação pública, arborização e serviço de coleta de lixo.

2.2. BENFEITORIAS

O imóvel em análise possui 5 anexos ao prédio principal sendo quatro internos e um externo com boas condições elétrica e hidráulicas necessitando de pintura e limpeza .

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR LOCATÍCIO = R\$ 6.000,00 (seis mil reais)

Rubens Oliveira de Araújo
CRECI 3334

090R

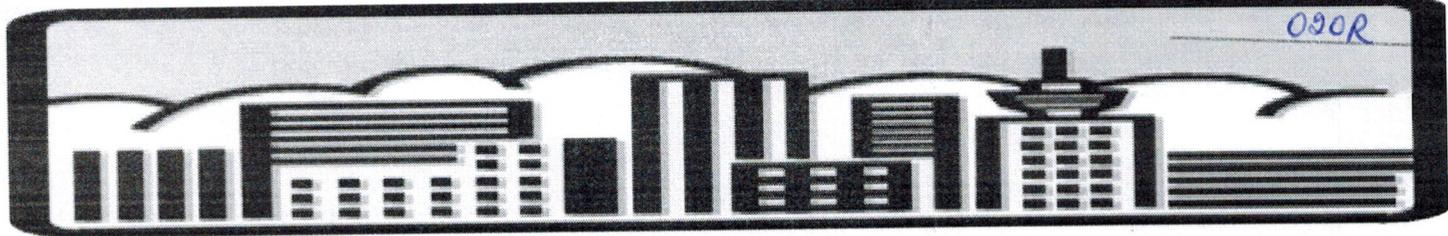


Foto 1



Foto 2



Foto 3

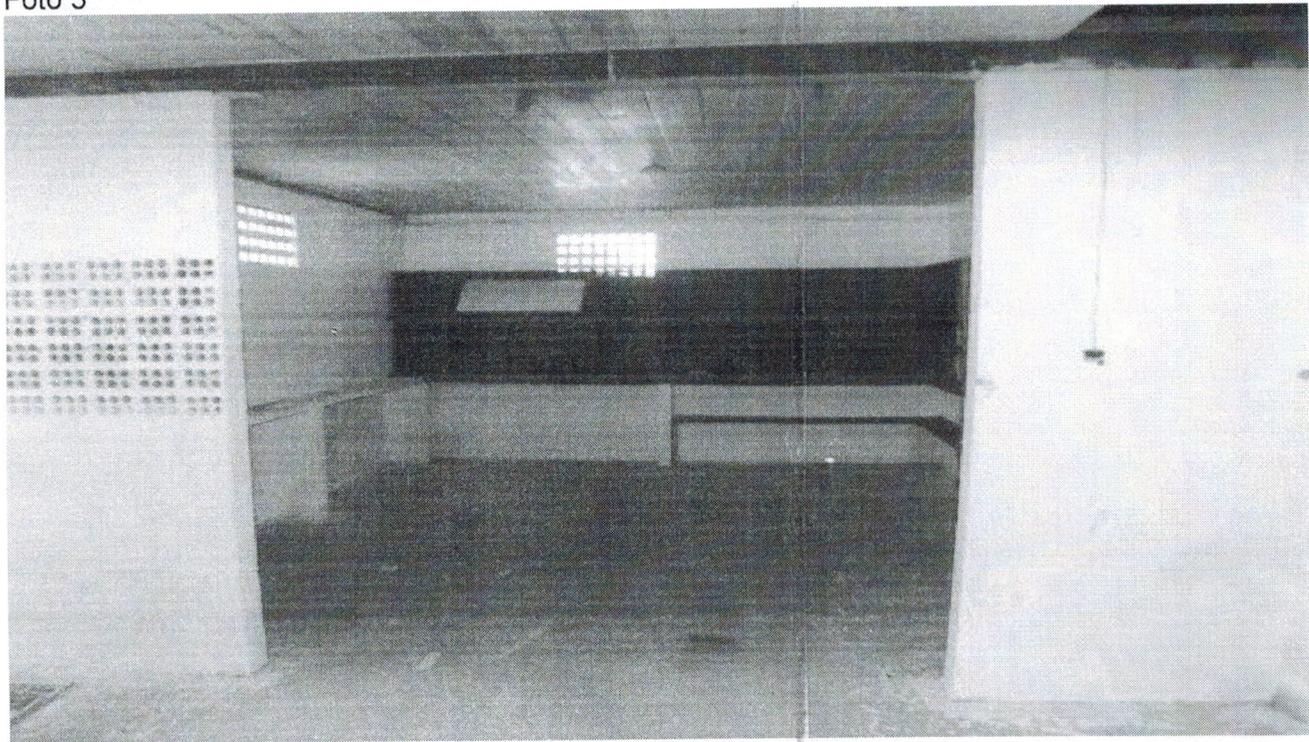


Foto 4

022R

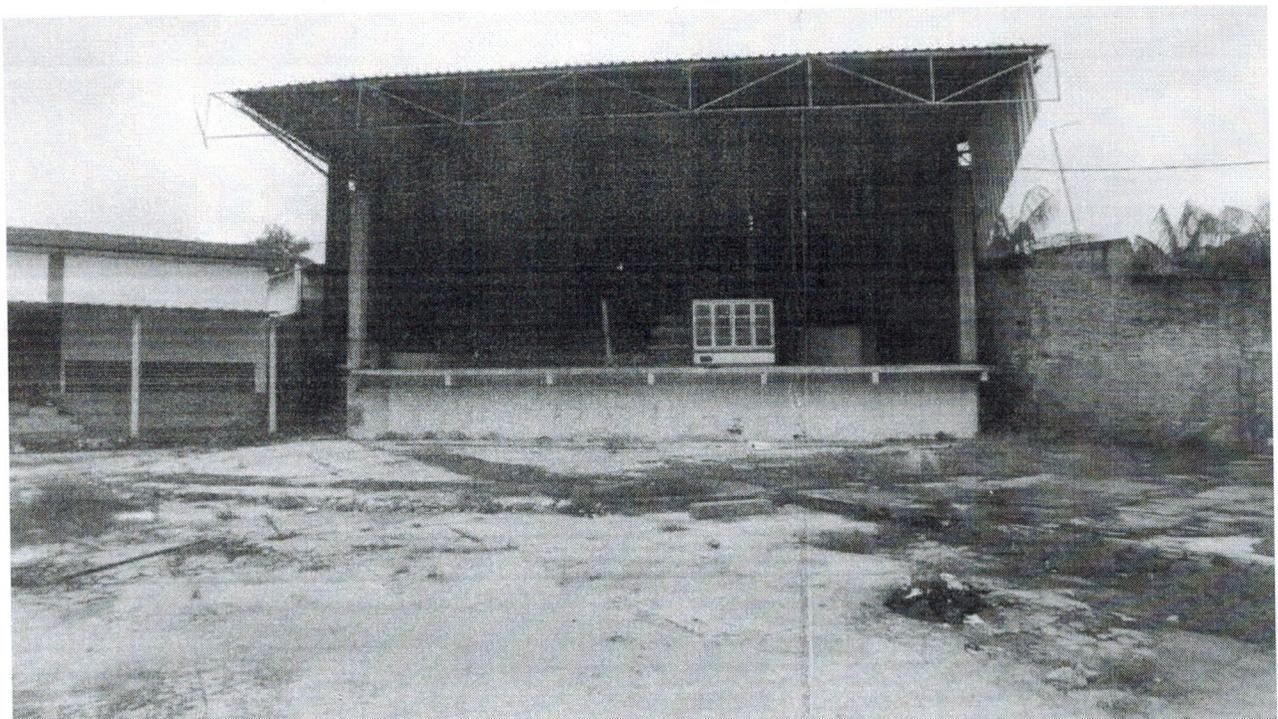


Foto 5



Foto 06

023R

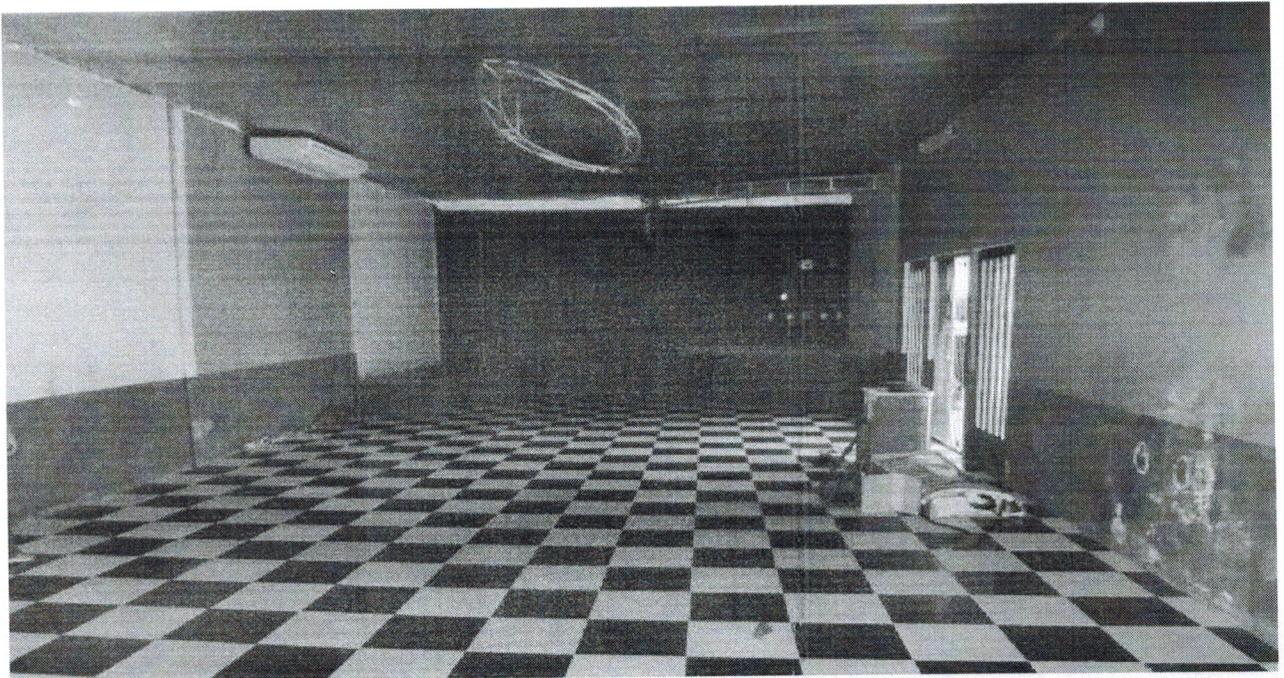


Foto 7



Foto 8