

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ALUGUEL DE IMÓVEL

Imóvel: Lote Urbano nº7 da Quadra J da cidade de Barra do Rio Azul, em conjunto com um grupo de pavilhões construídos, parte com madeira bruta, parte com alvenaria simples, parte sem paredes. Com área total de 1.145,76 m<sup>2</sup>, mais uma rampa de lavagem e troca de óleo em concreto armado e um pátio de manobras de aproximadamente 3.500 m<sup>2</sup>.

Para definição do valor do aluguel, foi efetuada a consulta de imóveis alugados na cidade, resultando nos seguintes dados:

1 - Sala da Assistência Social do município

Área alugada: 100 m<sup>2</sup> Valor do aluguel: R\$ 1.212,60 - R\$ 12,12/m<sup>2</sup>

Informante: Município de Barra do Rio Azul

2 - Sala do Conselho Tutelar

Área alugada: 60 m<sup>2</sup> Valor do Aluguel: R\$606,97 - R\$10,12/m<sup>2</sup>

Informante: Idemar Dalla Rosa - proprietário

3 - Sala comercial Pecuária Forte

Área alugada: 96 m<sup>2</sup> Valor do Aluguel: R\$1.518,00 - R\$15,81/m<sup>2</sup>

Informante: O locatário

4 - Sala comercial sede CRESOL

Área alugada: 222,00 m<sup>2</sup> Valor do Aluguel: R\$4.554,00 - R\$22,77/m<sup>2</sup>

Informante: O locador

4 - Sala comercial sede SICREDI

Área alugada: 180,00 m<sup>2</sup> Valor do Aluguel: R\$5.000,00 - R\$27,77/m<sup>2</sup>

Informante: O locador

### TRATAMENTO ESTATÍSTICO DOS DADOS COLETADOS

Fazendo a análise estatística dos dados, verifica-se que adotando o critério de Chauvenet, dos dados pesquisados, apenas o elemento nº1 e o nº 3 podem ser considerados como passíveis de comparação.

Com estes dados, obtemos uma média de R\$ 13,97/m<sup>2</sup> com um desvio padrão de R\$2,61.

Determinando a variação do valor estimado em:

$Xi \pm t_c \times (S / (\text{Raiz } n-1))$ . Resultando numa variação para mais ou para menos de R 8,03/m<sup>2</sup>.

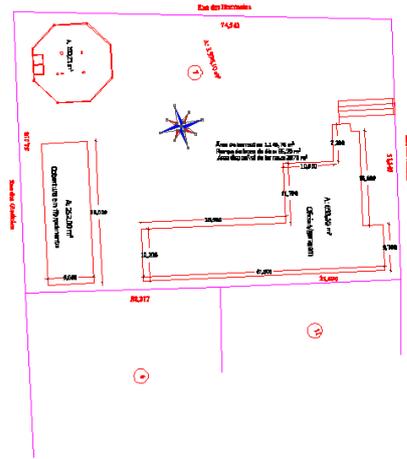
Campo de arbítrio:

Valor mínimo: R\$(13,97 - 8,03) = R\$5,94/m<sup>2</sup>

Valor médio: R\$13,97/m<sup>2</sup>

Valor máximo: R\$(13,97 + 8,03) = R\$ 22,00/m<sup>2</sup>

Considerando que existe uma diferença considerável entre a qualidade dos imóveis utilizados para comparação, e que existe um pátio de 3.500 m<sup>2</sup> necessários para o fim a que se destina o aluguel, bem como há uma diferença considerável entre a localização dos imóveis do banco de dados e o imóvel objeto da avaliação, estimo o aluguel em R\$4,85/m<sup>2</sup> de construção, resultando um valor de R\$5.556,94 (cinco mil quinhentos e cinquenta e seis reais e noventa e quatro centavos).



Barra do Rio azul, 21 de fevereiro de 25.

João Jaime Detoni – Eng. Civil  
 CREA RS 0132.028 – Rsp. Téc. Pref. Barra do Rio Azul