



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BENEVIDES
PODER EXECUTIVO



SEPLADE

Secretaria Especial de Planejamento e Desenvolvimento
Econômico

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES/ SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E PROMOÇÃO SOCIAL

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA CASTELO BRANCO S/N, BAIRRO LIBERDADE, BENEVIDES/PA

OBJETO DA AVALIAÇÃO: SEGUNDO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

DATA DA AVALIAÇÃO: 27/11/2024

B - CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

Localização			Transporte			Dist. Centro Urbano	
☒ Urbana	☐ Suburbana	☐ Rural	☒ Rodoviário	☐ Ferroviário	☐ Hidroviário	Centro	
Equipamento Comunitário							
Distâncias	Comércio Local	Escola Primária	Escola Secundária	Escola Superior	Hospital ou Posto de Saúde	Recreação	Correios
Até 600 m	X					X	
De 600 até 1000 m		X	X				
Mais de 1000m					X		X
Infra-estrutura Urbana							
Abastecimento de Água		Rede de Esgoto e Águas Pluviais		Energia Elétrica		Telefone	
☒ Rede Pública			Rede Pública de Esgoto	☒ Rede Pública		☐ Rede Pública	
☐ Rede Particular	X		Fossa Individual	☐ Rede Particular	X	☒ Inexistente	☐ Engarrafado
☐ Poço Individual			Rede Pública Águas Pluviais	☐ Inexistente			X
☐ Inexistente			Rede Part. Águas Pluvias				☐ Inexistente
Pavimentação		Calçadas		Meio fio e Sarjetas		Arborização	
☒ Asfalto	X	☒ Cimentado	☒ Existente		☐ Existente	X	☒ Pública
☐ Concreto		☐ Placas premoldadas	☐ Inexistente		X	☒ Inexistente	☐ Particular
☐ Paralelepípedo		☐ Pedra Portuguesa					☐ Inexistente
☐ Terra Batida		☐ Outros					
☐ Outros		☐ Inexistente					

C - CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

Topografia	Perfil Transversal: Plano	
	Perfil Longitudinal: Plano	
Posição do Terreno	Superfície	Forma
Juntos as laterais	Regular	Retangular

D - CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Tipo		Uso	
Nº de pavimentos	Função dos Ambientes	Posição:	Idade:
1	Operacionais		20 anos
Estado de Conservação		Padrão de Acabamento	
☐ Mau	☒ Regular	☐ Baixo	☒ Normal
	☐ Bom		☐ Alto

ÁREAS

Área Construída:	10,00 m x 20,50 m = 205,00 m²
Área do Terreno:	m²

ESPECIFICAÇÕES

CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA	
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS
		Pintura	Laje	Madeira	Vidro
Salas / 3 unid	Cerâmico	Pintura/Cerâmica	Laje	Madeira	Vidro
Banheiro / 1 unid	Cerâmico				

KIMI
YANO:94786518204

Assinado de forma digital por
KIMI YANO:94786518204
Dados: 2024.11.27 15:00:09
+03'00"



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BENEVIDES
PODER EXECUTIVO



Secretaria Especial de Planejamento e Desenvolvimento
Econômico

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

E - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

1 - O imóvel apresenta vícios de construção aparentes que comprometem a estabilidade ou habitabilidade do imóvel?	☐ Sim (Justificar)	☒ Não
2 - O imóvel se encontra numa região de fatores externo, tais como: inundações, córregos não canalizados, encostas, favelização e outros?	☐ Sim (Justificar)	☒ Não
3 - O imóvel possui condições de habitabilidade?	☒ Sim	☐ Não (Justificar)

F - MANIFESTAÇÕES SOBRE A GARANTIA

Mantidas as condições de conservação e de mercado observadas nesta data e com bases nas informações contidas neste laudo, o imóvel pode ser aceito como garantia?	☒ Sim	☐ Não (Justificar)
---	---	---

G - AVALIAÇÃO (método comparativo de dados do mercado)

Valor do terreno		Valor do laudo (aluguel)	
Área do terreno:	m ²	Área do imóvel:	m ²
Custo do m ² (estimado): R\$	/m ²	Custo do m ² (estimado): R\$	/m ²
Valor do terreno: R\$	/m ²	Valor do imóvel: R\$	/m ²
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$		5.000,00	Nível de Rigor
Valor em extenso: CINCO MIL REAIS.			Expedido
Limites do valor da avaliação	Máx.: (+5%)	R\$	5.250,00
	Min.: (-5%)	R\$	4.750,00
Absorção pelo mercado: De fácil absorção, uma vez que o imóvel encontra-se em área de constante valorização, servida de toda a infraestrutura urbana necessária: Água, Luz, Pavimentação, Coleta de Lixo, etc.			

H- OBSERVAÇÕES:

O valor avaliado de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), servirá de parâmetro para o valor do aluguel do referido imóvel, podendo também ser adotado um valor contido no intervalo considerado fechado entre R\$ 4.750,00 (quatro mil setecentos e cinquenta reais) e R\$ 5.250,00 (cinco mil duzentos e cinquenta reais).
Nota: O valor do m ² adotado, depende da tipologia do imóvel, do grau de conservação, do tempo estimado de construção e dos serviços de infraestrutura existentes no logradouro e entorno.

I - ENGENHEIRO RESPONSÁVEL:

Nome:	KIMI YANO CREA/PA 150963188-7
Assinatura:	KIMI YANO:94786518204 Assinado de forma digital por KIMI YANO:94786518204 Dados: 2024.11.27 14:59:40 -03'00'
Data:	27/11/2024