



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES/ SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: AVENIDA MARTINHO MONTEIRO, Nº 1119, DISTRITO DE MURININ, BENEVIDES/PA

OBJETO DA AVALIAÇÃO: ALMOXARIFADO/DEPÓSITO DA AGÊNCIA DISTRITAL DE MURININ

DATA DA AVALIAÇÃO: 04/12/2024

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			X	X	
De 600 até 1000 m			X				
Mais de 1000m							X
Infra-estrutura Urbana							
Abastecimento de Água		Rede de Esgoto e Águas Pluviais		Energia Elétrica		Telefone	
☒ Rede Pública	☐ Rede Particular	☐ Rede Pública de Esgoto	☒ Rede Pública	☐ Rede Particular	☐ Rede Pública	☐ Rede Pública	☐ Rede Pública
☐ Poço Individual	☐ Fossa Individual	☐ Rede Pública Águas Pluviais	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☒ Inexistente	☐ Engarrafado	☐ Engarrafado
☐ Inexistente	☐ Rede Part. Águas Pluvias					☒ Inexistente	☐ Inexistente
Pavimentação		Calçadas		Meio fio e Sarjetas		Arborização	
☒ Asfalto	☐ Concreto	☒ Cimentado	☐ Placas premoldadas	☒ Existente	☐ Inexistente	☐ Existente	☒ Pública
☐ Paralelepípedo	☐ Terra Batida	☐ Pedra Portuguesa	☐ Outros	☐ Inexistente		☒ Inexistente	☐ Particular
☐ Outros	☐ Inexistente	☐ Inexistente					☐ 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					15 anos	
Estado de Conservação				Padrão de Acabamento			
☐ Mau	☒ Regular	☐ Bom	☐ Baixo	☒ Normal	☐ Alto		
ÁREAS							
Área Construída:	0,00 m	x	0,00 m	=	0,00 m²		
Área do Terreno:	21,50 m	x	50,00 m	=	1.075,00 m²		
ESPECIFICAÇÕES							
CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA			
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS		
Salas / 6 unid	Cerâmico	Pintura	Forro	Madeira	Madeira		
Banheiro / 4 unid	Cerâmico	Cerâmico	Forro	Madeira	Balancim		
Cozinha / 1 unid	Cerâmico	Pintura		Madeira	Madeira		
Recreação							



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: m²		Área do imóvel: 1075,00 m²	
Custo do m² (estimado): R\$/m²		Custo do m² (estimado): R\$ 4,65 /m²	
Valor do terreno: R\$/m²		Valor do imóvel: R\$ 5.000,00 /m²	
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 m² 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	Assinado de forma digital por KIMI YANO:94786518204 Dados: 2024.12.04 09:07:26 -03'00'
Assinatura: KIMI YANO:94786518204	
Data: 04/12/2024	