

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES/ SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA DAS ADÁLIAS S/N, BAIRRO DAS FLORES

OBJETO DA AVALIAÇÃO: E.M.E.F. NOSSA SENHORA DO CARMO

DATA DA AVALIAÇÃO: 22/12/2021

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 Particular	☐ Rede Pública de Esgoto	☒ Rede Pública	☐ Rede Particular	☐ Rede Pública	☐ Rede Pública	☐ Rede Pública
☐ Poço Individual	☐ Rede Pública Águas Pluviais	☐ Rede Part. Águas Pluviais	☐ Inexistente	☒ Inexistente	☒ Inexistente	☐ Engarrafado	☐ Inexistente
☐ Inexistente	☐ Rede Part. Águas Pluviais	☐ Rede Part. Águas Pluviais	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☒ Inexistente	☐ Inexistente
Pavimentação		Calçadas		Meio fio e Sarjetas		Arborização	
☒ Asfalto	☒ Cimentado	☒ Existente	☐ Existente	☐ Existente	☒ Existente	☒ Pública	☐ Pública
☐ Concreto	☐ Placas premoldadas	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☒ Inexistente	☐ Inexistente	☐ Particular	☐ Particular
☐ Paralelepípedo	☐ Pedra Portuguesa					☐ Inexistente	☐ 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		15 anos
Estado de Conservação		Padrão de Acabamento	
☐ Mau	☒ Regular	☐ Baixo	☒ Normal
	☐ Bom		☐ Alto

ÁREAS

Área Construída:	9,0 x 43,0 = 387,00 m²
Área do Terreno:	

ESPECIFICAÇÕES

CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA	
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS
Salas / 3 unid.	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Madeira	Vidro
Cozinha / 1 unid.	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Madeira	Madeira
Banheiro / 2 unid.	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Alumínio	Alumínio
Área de lazer	Cimentado	Pintura			

[Assinatura]

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\$		6.000,00	
Valor em extenso: SEIS MIL REAIS		Nível de Rigor	
		Expedido	
Limites do valor da avaliação		Máx.: (+5%) R\$	6.300,00
		Min.: (-5%) R\$	5.700,00
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.			

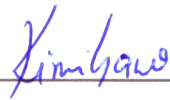
H - OBSERVAÇÕES:

O valor avaliado de R\$ 6.000,00 (seis 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\$ 6.300,00 (seis mil trezentos reais) e R\$ 5.700,00 (cinco mil setecentos 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 20.454 D/PA

Assinatura: 

Data: 22/12/2021