

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO TAUÁ/ SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: TRAV SANTA RITA DE CASSIA S/N CENTRO, SANTO ANTONIO DO TAUÁ

OBJETO DA AVALIAÇÃO: SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

DATA DA AVALIAÇÃO: 03/02/2025

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				X
Mais de 1000m							
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	☐ Inexistente	☐ Fossa Individual	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☒ Inexistente	☐ Engarrafado	☐ 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
Coleta de Lixo							

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:	0,00 m	x	0,00 m	=	0,00 m ²
Área do Terreno:	10,00 m	x	30,00 m	=	300,00 m ²

ESPECIFICAÇÕES

CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA	
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS
Salas / 5 unid	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Madeira	Madeira
Banheiro / 1 unid	Cerâmico	Cerâmico	Forro PVC	Madeira	Cobogó
Cozinha / 1 unid	Cerâmico	Cerâmico/Pintura	Forro PVC	Madeira	Madeira

KIMI

YANO:94786518204

Assinado de forma digital por KIMI
YANO:94786518204
Dados: 2025.02.03 09:42:24 -03'00'

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:	300,00 m ²
Custo do m ² (estimado): R\$	/m ²	Custo do m ² (estimado): R\$	6,67 /m ²
Valor do terreno: R\$	/m ²	Valor do imóvel: R\$	2.000,00 /m ²
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$		2.000,00	Nível de Rigor
Valor em extenso: DOIS MIL REAIS.			Expedido
Limites do valor da avaliação		Máx.: (+5%) R\$ 2.100,00	
		Min.: (-5%) R\$ 1.900,00	
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\$ 2.000,00 (dois 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\$ 1.900,00 (mil novecentos reais) e R\$ 2.100,00 (dois mil e cem 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

Assinatura: KIMI
YANO:94786518204

Assinado de forma digital por KIMI
YANO:94786518204
Dados: 2025.02.03 09:42:42 -03'00'

Data: 03/02/2025