

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 VISCONDE DE MARACAJU Nº 600, BAIRRO INDEPENDENTE

OBJETO DA AVALIAÇÃO: ANEXO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

DATA DA AVALIAÇÃO: 15/01/2021

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 500 m	X					X	
De 500 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	☐ Fossa Individual	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☒ Inexistente	☐ Engarrafado	☒ Inexistente
☐ Inexistente	☐ Rede Part. Águas Pluvias						
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	☐ Bom	☐ Baixo	☒ Normal	☐ Alto

ÁREAS

Área Construída:	10,0 m x 13,0 m = 130,00 m ²
Área do Terreno:	m ²

ESPECIFICAÇÕES

CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA	
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS
Salão / 1 unid	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Madeira	Madeira
Banheiro / 4 unid	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Madeira	Madeira
Cozinha / 1 unid	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Madeira	Madeira

[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:	m²	Área do imóvel:	130,00 m²
Custo do m² (estimado): R\$	/m²	Custo do m² (estimado): R\$	7,54 /m²
Valor do terreno: R\$	/m²	Valor do imóvel: R\$	980,62 /m²
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$		980,62	
		Nível de Rigor	
		Expedido	
Valor em extenso: NOVECIENTOS E OITENTA REAIS E SESSENTA E DOIS CENTAVOS			
Limites do valor da avaliação	Máx.: (+5%)	R\$	1.029,65
	Min.: (-5%)	R\$	931,59
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.			

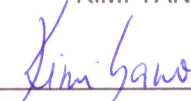
H- OBSERVAÇÕES:

O valor avaliado de R\$ 980,62 (novecentos e oitenta reais e sessenta e dois centavos), servirá de parâmetro para o valor do aluguel do referido imóvel, podendo também ser adotado um valor contido no intervalo considerado fechado entre R\$ 931,59 (novecentos e trinta e um reais e cinquenta e nove centavos) e R\$ 1.029,65 (hum mil vinte e nove reais e sessenta e cinco centavos).

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: 15/01/2021