

## 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 AUGUSTO MEIRA FILHO Nº 232, BAIRRO CENTRO

OBJETO DA AVALIAÇÃO: ANEXO PARA SUPORTE À PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES

DATA DA AVALIAÇÃO: 30/03/2021

### B - CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

|                                                  |                                          |                                                      |                                                      |                                                  |                                                 |                                             |                                                 |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Localização                                      |                                          |                                                      | Transporte                                           |                                                  |                                                 | Dist. Centro Urbano                         |                                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Urbana       | <input type="checkbox"/> Suburbana       | <input type="checkbox"/> Rural                       | <input checked="" type="checkbox"/> Rodoviário       | <input type="checkbox"/> Ferroviário             | <input type="checkbox"/> 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                                    |                                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rede Pública | <input type="checkbox"/> Rede Particular | <input type="checkbox"/> Rede Pública de Esgoto      | <input checked="" type="checkbox"/> Fossa Individual | <input checked="" type="checkbox"/> Rede Pública | <input type="checkbox"/> Rede Particular        | <input type="checkbox"/> Rede Pública       | <input type="checkbox"/> Rede Pública           |
| <input type="checkbox"/> Poço Individual         | <input type="checkbox"/> Inexistente     | <input type="checkbox"/> Rede Pública Águas Pluviais | <input type="checkbox"/> Rede Part. Águas Pluvias    | <input type="checkbox"/> Inexistente             | <input checked="" type="checkbox"/> Inexistente | <input type="checkbox"/> Inexistente        | <input checked="" type="checkbox"/> Engarrafado |
| Pavimentação                                     |                                          | Calçadas                                             |                                                      | Meio fio e Sarjetas                              |                                                 | Arborização                                 |                                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Asfalto      | <input type="checkbox"/> Concreto        | <input checked="" type="checkbox"/> Cimentado        | <input type="checkbox"/> Placas premoldadas          | <input checked="" type="checkbox"/> Existente    | <input type="checkbox"/> Inexistente            | <input type="checkbox"/> Existente          | <input checked="" type="checkbox"/> Pública     |
| <input type="checkbox"/> Paralelepípedo          | <input type="checkbox"/> Terra Batida    | <input type="checkbox"/> Outros                      | <input type="checkbox"/> Inexistente                 | <input type="checkbox"/> Existente               | <input checked="" type="checkbox"/> Inexistente | <input type="checkbox"/> Existente          | <input type="checkbox"/> Particular             |
| <input type="checkbox"/> Outros                  | <input type="checkbox"/> Inexistente     | <input type="checkbox"/> Inexistente                 | <input type="checkbox"/> Inexistente                 | <input type="checkbox"/> Existente               | <input type="checkbox"/> Inexistente            | <input type="checkbox"/> Existente          | <input type="checkbox"/> Inexistente            |
|                                                  |                                          |                                                      |                                                      |                                                  |                                                 | Coleta de Lixo                              |                                                 |
|                                                  |                                          |                                                      |                                                      |                                                  |                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> Pública |                                                 |
|                                                  |                                          |                                                      |                                                      |                                                  |                                                 | <input type="checkbox"/> Particular         |                                                 |
|                                                  |                                          |                                                      |                                                      |                                                  |                                                 | <input type="checkbox"/> 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           |                                            |
| <input type="checkbox"/> Mau | <input checked="" type="checkbox"/> Regular | <input type="checkbox"/> Baixo | <input checked="" type="checkbox"/> Normal |
| <input type="checkbox"/> Bom |                                             | <input type="checkbox"/> Alto  |                                            |
| ÁREAS                        |                                             |                                |                                            |
| Área Construída:             | 3,00 m                                      | x                              | 16,00 m = 48,00 m²                         |
| Área do Terreno:             | 3,00 m                                      | x                              | 16,00 m = 48,00 m²                         |
| ESPECIFICAÇÕES               |                                             |                                |                                            |
| CÔMODOS/ QUANTIDADE          | PISO                                        | REVESTIMENTOS                  | ESQUADRIA                                  |
|                              |                                             | PAREDES                        | PORTAS                                     |
| Salas / 1 unid               | Madeira                                     | TETO                           | JANELAS                                    |
| Banheiro / 1 unid            | Cerâmico                                    | Pintura                        | Vidro                                      |
|                              |                                             | Forro PVC                      | Madeira                                    |
|                              |                                             | Forro PVC                      | Balancim                                   |

### E - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

|                                                                                                                   |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1 - O imóvel apresenta vícios de construção aparentes que comprometem a estabilidade ou habitabilidade do imóvel? |                                         |
| <input type="checkbox"/> Sim (Justificar)                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Não |

*[Assinatura]*

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

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 <sup>2</sup>  | Área do imóvel:                         | 48,00 m <sup>2</sup>     |
| Custo do m <sup>2</sup> (estimado): R\$                                                                                                                                                 | /m <sup>2</sup> | Custo do m <sup>2</sup> (estimado): R\$ | 41,67 /m <sup>2</sup>    |
| Valor do terreno: R\$                                                                                                                                                                   | /m <sup>2</sup> | Valor do imóvel: R\$                    | 2.000,00 /m <sup>2</sup> |
| <b>VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$</b>                                                                                                                                                          |                 | <b>2.000,00</b>                         |                          |
| Valor em extenso: <b>DOIS MIL REAIS</b>                                                                                                                                                 |                 | Nível de Rigor                          |                          |
|                                                                                                                                                                                         |                 | 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 (um mil novecentos reais) e R\$ 2.100,00 (dois mil cem reais).

Nota: O valor do m<sup>2</sup> 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: Kimi Yano

Data: 30/03/2021