

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES/ SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: AVENIDA JOÃO VANJAS Nº 496, BAIRRO CENTRO

OBJETO DA AVALIAÇÃO: ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

DATA DA AVALIAÇÃO: 03/03/2021

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		Gás
☒ Rede Pública	☐ Rede Particular	☐ Rede Pública de Esgoto	☒ Fossa Individual	☒ Rede Pública	☐ Rede Particular	☐ Rede Pública	☒ Inexistente	☐ Rede Pública
☐ Poço Individual	☐ Inexistente	☐ Rede Pública Águas Pluviais	☐ Rede Part. Águas Pluvias	☐ Inexistente				☒ Engarrafado
								☐ Inexistente
Pavimentação		Calçadas		Meio fio e Sarjetas		Arborização		Coleta de Lixo
☒ Asfalto	☐ Concreto	☒ Cimentado	☐ Placas premoldadas	☒ Existente	☐ Inexistente	☐ Existente	☒ Inexistente	☒ Pública
☐ Paralelepípedo	☐ Terra Batida	☐ Outros	☐ Inexistente					☐ Particular
☐ 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				20 anos
Estado de Conservação			Padrão de Acabamento		
☐ Mau	☒ Regular	☐ Bom	☐ Baixo	☒ Normal	☐ Alto

ÁREAS

Área Construída:	15,0 m	x	20,0 m	=	300,00 m ²
Área do Terreno:	15,0 m	x	30,0 m	=	450,00 m ²

ESPECIFICAÇÕES

CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA	
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS
Salas / 2 unid	Cerâmico	Pintura	Forro gesso	Madeira	Madeira
Cozinha / 1 unid	Cerâmico	Pintura	Forro gesso	Madeira	Madeira
Banheiro / 1 unid	Cerâmico	Pintura	Forro gesso	Madeira	Balancim

[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)

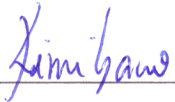
G - AVALIAÇÃO (método comparativo de dados do mercado)

Valor do terreno	Valor do laudo (aluguel)
Área do terreno: m ²	Área do imóvel: 300,00 m ²
Custo do m ² (estimado): R\$ /m ²	Custo do m ² (estimado): R\$ 13,00 /m ²
Valor do terreno: R\$ /m ²	Valor do imóvel: R\$ 3.900,00 /m ²
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.900,00	Nível de Rigor
Valor em extenso: TRÊS MIL NOVECENTOS REAIS.	Expedido
Limites do valor da avaliação	Máx.: (+5%) R\$ 4.095,00
	Min.: (-5%) R\$ 3.705,00
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\$ 3.900,00 (três mil novecentos 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\$ 3.705,00 (três mil setecentos e cinco reais) e R\$ 4.095,00 (quatro mil noventa e cinco reais).
Nota: O valor do m ² 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: 04/03/2021