

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES/ SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, VIAÇÃO E INFRAESTRUTURA

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA PAUL BEGOT Nº 99, BAIRRO CENTRO

OBJETO DA AVALIAÇÃO: SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, VIAÇÃO E INFRAESTRUTURA

DATA DA AVALIAÇÃO: 17/12/2021

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		Gás
☒ Rede Pública	☐ Rede Particular	☐ Rede Pública de Esgoto	☒ Fossa Individual	☒ Rede Pública	☐ Rede Particular	☐ Rede Pública	☒ Engarrafado	☐ Inexistente
☐ Poço Individual	☐ Rede Pública Águas Pluviais	☐ Rede Part. Águas Pluvias	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☐ 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	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☐ Particular
☐ Outros	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☐ 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		10 anos
Estado de Conservação		Padrão de Acabamento	
☐ Mau	☒ Regular	☐ Baixo	☒ Normal
	☐ Bom		☐ Alto

ÁREAS

Área Construída:	8,85 m	x	20,10 m	=	177,89 m²
Área do Terreno:	8,85 m	x	20,10 m	=	177,89 m²

ESPECIFICAÇÕES

CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA	
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS
Salas / 10 unid	Cerâmico	Pintura	Laje	Madeira	Madeira
Banheiro / 1 unid	Cerâmico	Pintura	Laje	Madeira	Madeira
Cozinha / 1 unid	Cerâmico	Pintura	Laje	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: m ²		Área do imóvel: 177,89 m ²	
Custo do m ² (estimado): R\$ /m ²		Custo do m ² (estimado): R\$ 19,99 /m ²	
Valor do terreno: R\$ /m ²		Valor do imóvel: R\$ 3.556,16 /m ²	

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$	3.556,16	Nível de Rigor
Valor em extenso: TRÊS MIL QUINHENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS E DEZESSEIS CENTAVOS.		Expedido

Limites do valor da avaliação	Máx.: (+5%)	R\$	3.733,97
	Min.: (-5%)	R\$	3.378,35

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.

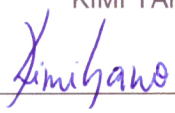
H - OBSERVAÇÕES:

O valor avaliado de R\$ 3.556,16 (três mil quinhentos e cinquenta e seis reais e dezesseis 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\$ 3.378,35 (três mil trezentos e setenta e oito reais e trinta e cinco centavos) e R\$ 3.733,97 (três mil setecentos e trinta e três reais e noventa e sete 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: 17/12/2021