



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES/ SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E PROMOÇÃO SOCIAL

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: AVENIDA MARTINHO MONTEIRO Nº 1020, DISTRITO DE MURININ, BENEVIDES/PA

OBJETO DA AVALIAÇÃO: QUALIFICA BENEVIDES

DATA DA AVALIAÇÃO: 27/11/2024

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	
De 600 até 1000 m			X				
Mais de 1000m					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	☐ Inexistente	☒ Fossa Individual	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☒ Inexistente	☐ Engarrafado	☐ Inexistente
Pavimentação		Calçadas		Meio fio e Sarjetas		Arborização	
☒ Asfalto	☐ Concreto	☒ Cimentado	☒ Existente	☐ Existente	☐ Existente	☒ Pública	☐ Pública
☐ Paralelepípedo	☐ Terra Batida	☐ Placas premoldadas	☐ Inexistente	☒ Inexistente	☒ Inexistente	☐ Particular	☐ Particular
☐ Outros	☐ Outros	☐ Pedra Portuguesa				☐ 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 1	Função dos Ambientes Operacionais	Posição:	Idade: 20 anos		
Estado de Conservação		Padrão de Acabamento			
☐ Mau	☒ Regular	☐ Baixo	☒ Normal		
	☐ Bom		☐ Alto		
ÁREAS					
Área Construída:	8,00 m x 22,00 m = 176,00 m²				
Área do Terreno:	m²				
ESPECIFICAÇÕES					
CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA	
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS
Salas / 3 unid	Cimentado	Pintura	Laje/Forro PVC	Madeira	Balancim
Banheiro / 3 unid	Cerâmico	Pintura/Cerâmica	Forro PVC	Madeira	
Cozinha / 1 unid	Cimentado	Pintura	Laje	Madeira	
Depósito / 1 unid	Cimentado	Pintura	Laje	Madeira	



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: 176,00 m²	
Custo do m² (estimado): R\$ /m²		Custo do m² (estimado): R\$ 22,73 /m²	
Valor do terreno: R\$ /m²		Valor do imóvel: R\$ 4.000,00 /m²	
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.000,00		Nível de Rigor	
Valor em extenso: QUATRO MIL REAIS.		Expedido	
Limites do valor da avaliação		Máx.: (+5%) R\$ 4.200,00	
		Min.: (-5%) R\$ 3.800,00	
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 depois da ampliação realizada de R\$ 4.000,00 (quatro 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\$ 3.800,00 (três mil oitocentos reais) e R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos 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: 2024.11.27 10:41:32 -03'00'
Data:	27/11/2024