



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: TRAVESSA SETE DE SETEMBRO Nº 296, BAIRRO INDEPENDENTE

OBJETO DA AVALIAÇÃO: CENTRO DE CONVIVÊNCIA DA TERCEIRA IDADE NÚBIA MOREIRA

DATA DA AVALIAÇÃO: 28/11/2024



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	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 Pública de Esgoto	☒ Rede Pública		☐ Rede Pública		☐ Rede Pública
☐ Rede Particular	☒ Fossa Individual		☐ Rede Particular		☒ Inexistente		☐ Engarrafado
☐ Poço Individual		☐ Rede Pública Águas Pluviais	☐ Inexistente			☒ Inexistente	
☐ Inexistente	☐ Rede Part. Águas Pluvias						
Pavimentação		Calçadas		Meio fio e Sarjetas		Arborização	
☒ Asfalto	☒ Cimentado	☒ Existente	☒ Existente	☒ Existente	☒ Existente	☒ Pública	
☐ Concreto	☐ Placas premoldadas	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☐ Particular	
☐ Paralelepípedo	☐ Pedra Portuguesa					☐ Inexistente	
☐ Terra Batida	☐ Outros						
☐ Outros	☐ Inexistente						
						Coleta de Lixo	
						☒ Pública	
						☐ Particular	
						☐ Inexistente	

C - CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

Topografia	Perfil Transversal: Plano	
	Perfil Longitudinal: Plano	
Posição do Terreno	Superfície	Forma
Juntos as laterais	Regular	Retangular

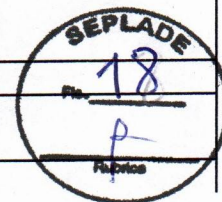
D - CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

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:	18,0 m	x	23,0 m	=	414,00 m²		
Área do Terreno:	32,0 m	x	37,0 m	=	1.184,00 m²		
ESPECIFICAÇÕES							
CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA			
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS		
Salas / 3 unid	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Madeira	Vidro		
Banheiro / 2 unid	Cerâmico	Cerâmico	Forro PVC	Madeira	Balancim		
Cozinha / 1 unid	Cerâmico	Cerâmico	Forro PVC	Madeira	Vidro		
Depósito / 2 unid	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Madeira	Balancim		
Recreação com piscina e quadra de areia							



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:	1.184,00 m²	Área do imóvel:	414,00 m²
Custo do m² (estimado): R\$	/m²	Custo do m² (estimado): R\$	10,76 /m²
Valor do terreno: R\$	/m²	Valor do imóvel: R\$	4.452,64 /m²
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.452,64		Nível de Rigor	
Valor em extenso: QUATRO MIL QUATROCENTOS E CINQUENTA E DOIS REAIS E SESENTA E QUATRO CENTAVOS.		Expedido	
Limites do valor da avaliação		Máx.: (+5%) R\$ 4.675,27	Min.: (-5%) R\$ 4.230,01
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\$ 4.452,64 (quatro mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e sessenta e quatro 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\$ 4.230,01 (quatro mil duzentos e trinta reais e um centavo) e R\$ 4.675,27 (quatro mil seiscentos e setenta e cinco reais e vinte 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/PA 150963188-7
Assinatura:	KIMI YANO:94786518204 Assinado de forma digital por KIMI YANO:94786518204 Dados: 2024.11.28 10:54:57 -03'00'
Data:	28/11/2024