

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: RUA FRANCISCO MONTEIRO Nº 12, DISTRITO DE MURININ

OBJETO DA AVALIAÇÃO: ALMOXARIFADO DA AGÊNCIA DISTRITAL

DATA DA AVALIAÇÃO: 06/12/2022

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							
Mais de 1000m			X		X	X	X
Infra-estrutura Urbana							
Abastecimento de Água		Rede de Esgoto e Águas Pluviais		Energia Elétrica		Telefone	
☐ Rede Pública	☐ Rede Particular	☐ Rede Pública de Esgoto	☒ Fossa Individual	☒ Rede Pública	☐ Rede Particular	☐ Rede Pública	☐ Rede Pública
☒ Poço Individual	☐ Inexistente	☐ Rede Pública Águas Pluviais	☐ Rede Part. Águas Pluvias	☐ Inexistente	☒ Inexistente	☒ Inexistente	☐ Engarrafado
☐ Inexistente							☒ Inexistente
Pavimentação		Calçadas		Meio fio e Sarjetas		Arborização	
☐ Asfalto	☐ Concreto	☐ Cimentado	☐ Placas premoldadas	☐ Existente	☒ Inexistente	☐ Existente	☒ Inexistente
☐ Paralelepípedo	☐ Terra Batida	☐ Pedra Portuguesa	☐ Outros				
☒ Outros		☒ Inexistente					
						Coleta de Lixo	
						☒ Pública	☐ Particular
							☐ Inexistente

C - CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

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

D - CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Tipo		Uso	
Nº de pavimentos 1	Função dos Ambientes Operacionais	Posição:	Idade: 15 anos
Estado de Conservação		Padrão de Acabamento	
☐ Mau	☒ Regular	☐ Bom	☐ Baixo
			☒ Normal
			☐ Alto

ÁREAS

Área Construída:	12,0 m	x	27,0 m	=	324,00 m²
Área do Terreno:	12,0 m	x	27,0 m		324,00 m²

CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA	
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS
Cozinha / 1 unid	Cerâmico	Pintura		Madeira	Madeira
Banheiro / 2 unid	Cerâmico	Pintura		Madeira	Balancim
Área de recreação	Cimentado liso	Pintura			



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)
--

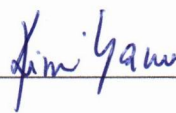
G - AVALIAÇÃO (método comparativo de dados do mercado)

Valor do terreno	Valor do laudo (aluguel)
Área do terreno: m ²	Área do imóvel: 324,00 m ²
Custo do m ² (estimado): R\$ /m ²	Custo do m ² (estimado): R\$ 9,76 /m ²
Valor do terreno: R\$ /m ²	Valor do imóvel: R\$ 3.163,54 /m ²
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.163,54	
Valor em extenso: TRÊS MIL CENTO E SESSENTA E TRÊS REAIS E CINQUENTA E QUATRO CENTAVOS.	
Nível de Rigor Expedito	
Limites do valor da avaliação	
Máx.: (+5%)	R\$ 3.321,72
Min.: (-5%)	R\$ 3.005,36
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\$ 3.163,54 (três mil cento e sessenta e três reais e cinquenta 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\$ 3.005,20 (três mil e cinco reais e vinte centavos) e R\$ 3.321,72 (três mil trezentos e vinte e um mil e setenta e dois centavos).
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: 06/12/2022