

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES/ SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA 05 DE JULHO S/N, BAIRRO DUQUE DE CAXIAS

OBJETO DA AVALIAÇÃO: UPEI SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS

DATA DA AVALIAÇÃO: 22/12/2021

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	
De 600 até 1000 m	X	X	X				
Mais de 1000m					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	☒ Inexistente
Pavimentação		Calçadas		Meio fio e Sarjetas		Arborização	
☒ Asfalto	☐ Concreto	☐ Cimentado	☐ Placas premoldadas	☐ Existente	☒ Inexistente	☒ Existente	☒ Pública
☐ Paralelepípedo	☐ Terra Batida	☐ Pedra Portuguesa	☐ Outros	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☐ Particular
☐ Outros	☒ 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 1	Função dos Ambientes Operacionais	Posição:	Idade: 15 anos		
Estado de Conservação		Padrão de Acabamento			
☐ Mau	☒ Regular	☐ Baixo	☒ Normal		
☐ Bom	☐ Inexistente	☐ Alto	☐ Inexistente		
ÁREAS					
Área Construída:	m²				
Área do Terreno:	43,0 m x 70,0 m = 3.010,00 m²				
ESPECIFICAÇÕES					
CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA	
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS
Salas / 13 unid	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Madeira	Madeira
Banheiro / 12 unid	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Madeira	Madeira
Área de recreação	Cimentado liso	Pintura			
Cozinha / 1 unid	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	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)

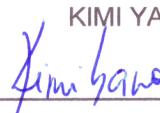
G - AVALIAÇÃO (método comparativo de dados do mercado)

Valor do terreno	Valor do laudo (aluguel)
Área do terreno: m ²	Área do imóvel: 3.010,00 m ²
Custo do m ² (estimado): R\$ /m ²	Custo do m ² (estimado): R\$ 2,63 /m ²
Valor do terreno: R\$ /m ²	Valor do imóvel: R\$ 7.929,01 /m ²
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 7.929,01	Nível de Rigor Exedito
Valor em extenso: SETE MIL NOVECENTOS E VINTE E NOVE REAIS E UM CENTAVOS.	
Limites do valor da avaliação	Máx.: (+5%) R\$ 8.325,46 Min.: (-5%) R\$ 7.532,56
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\$ 7.929,01 (sete mil novecentos e vinte e nove reais e um 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\$ 8.325,46 (oito mil trezentos e vinte e cinco reais e quarenta e seis centavos) e R\$ 7.532,56 (sete mil quinhentos e trinta e dois reais e cinquenta e seis 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: 22/12/2021