

OFÍCIO Nº 039/2025/SEPLADE

Benevides, 07 de fevereiro de 2025.

Ao Senhor

Diego Michel Carvalho de Jesus

Secretário

Secretaria Municipal de Administração – SEMAD

Assunto: Encaminhamento de Laudo Técnico.

Senhor Secretário,

Honrado em cumprimentá-lo, em resposta ao Ofício nº 809/2025 – SEMAD, venho, por meio deste, encaminhar o Laudo Técnico referente às condições estruturais, de segurança e adequação do imóvel localizado na Avenida Joaquim Pereira de Queiroz nº 1228, Altos, Bairro Centro, Benevides/PA, para o funcionamento do Arquivo Municipal.

Segue, em anexo Laudo Técnico.

Atenciosamente,

WELTON RODRIGO DA
SILVA
NEVES:87287072220

Assinado de forma digital
por WELTON RODRIGO DA
SILVA NEVES:87287072220

WELTON RODRIGO DA SILVA NEVES
Sec. Especial de Planejamento e Desenvolvimento Econômico



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES / SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: AVENIDA JOAQUIM PEREIRA DE QUEIROZ Nº 1228, ALTOS, BAIRRO CENTRO, BENEVIDES/PA

OBJETO DA AVALIAÇÃO: ARQUIVO MUNICIPAL DA PMB/SEMAD

DATA DA AVALIAÇÃO: 07/02/2025

B - CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

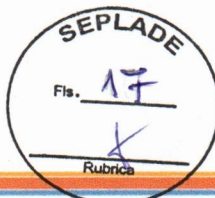
Localização			Transporte			Dist. Centro Urbano	
☒ Urbana	☐ Suburbana	☐ Rural	☒ Rodoviário	☐ Ferroviário	☐ Hidroviário	Centro	
Equipamento Comunitário							
Distâncias	Comércio Local	Escola Primária	Escola Secundária	Escola Superior	Hospital ou Posto de Saúde	Recreação	Correios
Até 600 m	X	X			X	X	
De 600 até 1000 m			X				
Mais de 1000m							X
Infra-estrutura Urbana							
Abastecimento de Água	Rede de Esgoto e Águas Pluviais		Energia Elétrica		Telefone	Gás	
☒ Rede Pública	☐ Rede Pública de Esgoto	☒ Rede Pública	☒ Rede Pública	☐ Rede Pública	☐ Rede Pública	☐ Rede Pública	
☐ Rede Particular	☒ Fossa Individual	☐ Rede Particular	☐ Rede Particular	☒ Inexistente	☒ Inexistente	☐ Engarrafado	
☐ Poço Individual	☐ Rede Pública Águas Pluviais	☐ Inexistente	☐ Inexistente			☒ Inexistente	
☐ Inexistente	☐ Rede Part. Águas Pluvias						
Pavimentação	Calçadas		Meio fio e Sarjetas		Arborização	Coleta de Lixo	
☒ Asfalto	☒ Cimentado	☒ Existente	☐ Existente	☐ Existente	☒ Pública		
☐ Concreto	☐ Placas premoldadas	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☒ Inexistente	☐ Particular		
☐ Paralelepípedo	☐ Pedra Portuguesa				☐ Inexistente		
☐ Terra Batida	☐ Outros						
☐ Outros	☐ Inexistente						

C - CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

Topografia	Perfil Transversal: Plano Perfil Longitudinal: Plano	
Posição do Terreno	Superfície	Forma
Junto lateral direito	Regular	Retangular

D - CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Tipo		Uso			
Nº de pavimentos 2	Função dos Ambientes Operacionais	Posição:	Idade: 10 anos		
Estado de Conservação		Padrão de Acabamento			
☐ Mau	☒ Regular	☐ Baixo	☒ Normal		
	☐ Bom		☐ Alto		
ÁREAS					
Área Construída:	x	=	m²		
Área do Terreno:	8,00 m x 20,00 m		160,00 m²		
ESPECIFICAÇÕES					
CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA	
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS
Salas / 4 unid	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Madeira	Vidro
Banheiro / 1 unid	Cerâmico	Pintura/Cerâmico	Forro PVC	Madeira	Balancim
Lavabo / 1 unid	Cerâmico	Pintura		Alumínio	



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:	160,00 m ²
Custo do m ² (estimado): R\$	/m ²	Custo do m ² (estimado): R\$	15,63 /m ²
Valor do terreno: R\$	/m ²	Valor do imóvel: R\$	2.500,00 /m ²
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$		2.500,00	Nível de Rigor
Valor em extenso: DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS.			Expedido
Limites do valor da avaliação		Máx.: (+5%) R\$ 2.625,00	
		Min.: (-5%) R\$ 2.375,00	
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 de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos 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\$ 2.375,00 (dois mil trezentos e setenta e cinco reais) e R\$ 2.625,00 (dois mil seiscentos e vinte e cinco reais).
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/PA 150963188-7
Assinatura: KIMI YANO:94786518204
Data: 07/02/2025

Assinado de forma digital por KIMI YANO:94786518204
Dados: 2025.02.07 09:52:52 -03'00'