



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE BENEVIDES/PA

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA COSTA E SILVA, Nº 137 B, MÉDICI, BENEVIDES/PA

OBJETO DA AVALIAÇÃO: SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE BENEVIDES - SABE

DATA DA AVALIAÇÃO: 13/06/2023

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

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 2	Função dos Ambientes Operacionais	Posição:	Idade: 15 anos
Estado de Conservação		Padrão de Acabamento	
☐ Mau	☒ Regular	☐ Baixo	☒ Normal
	☐ Bom		☐ Alto

ÁREAS

Área Construída baixo:	20,00 m x 7,00 m = 140,00m²
Área Construída altos:	6,98 m x 7,00 m = 48,86m²
Área Construída total:	188,86 m²



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Área do Terreno:	9,00m	x	20,00 m	180,00m²	
ESPECIFICAÇÕES					
CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA	
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS
Salas 6 und	Cerâmico	Pintura	Forro	Madeira	Madeira e
Banheiro 3 und	Cerâmico	Pintura	PVC/lage	Madeira	vidro
Cozinha 1 und	Cerâmico	Pintura		Madeira	

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:	180/m²	Área do imóvel construído:	188,86 m²
Custo do m² (estimado): R\$	/m²	Custo do m² (estimado): R\$	10,58 /m²
Valor do terreno: R\$	/m²	Valor do imóvel: R\$	2.000,00 /m²
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$		2.000,00	Nível de Rigor
Valor em extenso: DOIS MIL REAIS.			Expedido
Limites do valor da avaliação	Máx.: (+5%)	R\$	2.100,00
	Min.: (-5%)	R\$	1.900,00
Absorção pelo mercado: Dê 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\$ 2.000,00 (dois 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\$ 1.900,00 (mil e novecentos reais) e R\$ 2.100,00 (dois mil e cem 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.



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

I - ENGENHEIRO RESPONSÁVEL:

EM: 13/06/2023

Nome: LUIZ FELIPE SOUZA COLEHO
CREA 1520303688

Luiz Felipe Souza Coelho

Assinatura