

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA 29 DE DEZEMBRO Nº 186, BAIRRO CENTRO

OBJETO DA AVALIAÇÃO: IMPLANTAÇÃO DA OUVIDORIA

DATA DA AVALIAÇÃO: 05/12/2022

B - CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

Localização			Transporte			Dist. Centro Urbano							
<input checked="" type="checkbox"/>	Urbana	<input type="checkbox"/>	Suburbana	<input type="checkbox"/>	Rural	<input checked="" type="checkbox"/>	Rodoviário	<input type="checkbox"/>	Ferroviário	<input type="checkbox"/>	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		Gás					
<input checked="" type="checkbox"/>	Rede Pública	<input type="checkbox"/>	Rede Pública de Esgoto	<input checked="" type="checkbox"/>	Rede Pública	<input type="checkbox"/>	Rede Pública	<input type="checkbox"/>	Rede Pública			<input type="checkbox"/>	Rede Pública
<input type="checkbox"/>	Rede Particular	<input checked="" type="checkbox"/>	Fossa Individual	<input type="checkbox"/>	Rede Particular	<input checked="" type="checkbox"/>	Inexistente	<input type="checkbox"/>	Engarrafado			<input type="checkbox"/>	Engarrafado
<input type="checkbox"/>	Poço Individual	<input type="checkbox"/>	Rede Pública Águas Pluviais	<input type="checkbox"/>	Inexistente	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Inexistente			<input type="checkbox"/>	Inexistente
<input type="checkbox"/>	Inexistente	<input type="checkbox"/>	Rede Part. Águas Pluvias	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	
Pavimentação		Calçadas		Meio fio e Sarjetas		Arborização		Coleta de Lixo					
<input checked="" type="checkbox"/>	Asfalto	<input checked="" type="checkbox"/>	Cimentado	<input checked="" type="checkbox"/>	Existente	<input type="checkbox"/>	Existente	<input checked="" type="checkbox"/>	Pública			<input type="checkbox"/>	Pública
<input type="checkbox"/>	Concreto	<input type="checkbox"/>	Placas premoldadas	<input type="checkbox"/>	Inexistente	<input checked="" type="checkbox"/>	Inexistente	<input type="checkbox"/>	Particular			<input type="checkbox"/>	Particular
<input type="checkbox"/>	Paralelepípedo	<input type="checkbox"/>	Pedra Portuguesa	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Inexistente			<input type="checkbox"/>	Inexistente
<input type="checkbox"/>	Terra Batida	<input type="checkbox"/>	Outros	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Outros	<input type="checkbox"/>	Inexistente	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	

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				10 anos						
Estado de Conservação			Padrão de Acabamento								
<input type="checkbox"/>	Mau	<input checked="" type="checkbox"/>	Regular	<input type="checkbox"/>	Bom	<input type="checkbox"/>	Baixo	<input checked="" type="checkbox"/>	Normal	<input type="checkbox"/>	Alto

ÁREAS

Área Construída:	8,0 m	x	14,0 m	=	112,00 m ²
Área do Terreno:	9,0 m	x	42,0 m	=	378,00 m ²

ESPECIFICAÇÕES

CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA	
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS
Salas / 3 unid	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Madeira	Vidro/Madeira
Banheiro / 1 unid	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Madeira	Balancim
Cozinha / 1 unid	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Madeira	Balancim

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: 112,00 m ²	
Custo do m ² (estimado): R\$/m ²		Custo do m ² (estimado): R\$ 22,32 /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 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: KIM YANO CREA 20.454 D/PA

Assinatura:

Data: 05/12/2022