

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: AVENIDA JOAQUIM PEREIRA DE QUEIROZ Nº 1640, BAIRRO CENTRO

OBJETO DA AVALIAÇÃO: UNIDADES DE ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E PROMOÇÃO SOCIAL

DATA DA AVALIAÇÃO: 05/12/2022

B - CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO															
Localização					Transporte			Dist. Centro Urbano Centro							
☒	Urbana	☐	Suburbana	☐	Rural	☒	Rodoviário	☐	Ferroviário	☐	Hidroviário				
Equipamento Comunitário															
Distâncias		Comércio Local		Escola Primária		Escola Secundária		Escola Superior		Hospital ou Posto de Saúde		Recreação			
Até 600 m		☒		☒						☒		☒			
De 600 até 1000 m						☒									
Mais de 1000m												☒			
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 Particular	☒	Fossa Individual			☐	Rede Particular			☒	Inexistente		☐	Engarrafado	
☐	Poço Individual	☐	Rede Pública Águas Pluviais			☐	Inexistente			☐			☒	Inexistente	
☐	Inexistente	☐	Rede Part. Águas Pluviais			☐				☐			☐		
Pavimentação		Calçadas				Meio fio e Sarjetas				Arborização		Coleta de Lixo			
☒	Asfalto	☒	Cimentado			☒	Existente			☐	Existente		☒	Pública	
☐	Concreto	☐	Placas premoldadas			☐	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
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	☐ Bom	☐ Baixo	☒ Normal	☐ Alto

ÁREAS

Área Construída:	x	=	437,89 m²
Área do Terreno:			m²

ESPECIFICAÇÕES

CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA	
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS
Salas / 5 unid	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Madeira	Madeira
Banheiro / 2 unid	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Madeira	Balancim
Área de recreação	Cimentado liso	Pintura			
Cozinha / 1 unid	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Madeira	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: m ²		Área do imóvel: 694,00 m ²	
Custo do m ² (estimado): R\$ /m ²		Custo do m ² (estimado): R\$ 5,32 /m ²	
Valor do terreno: R\$ /m ²		Valor do imóvel: R\$ 3.690,80 /m ²	
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.690,80		Nível de Rigor	
Valor em extenso: TRÊS MIL SEISCENTOS E NOVENTA REAIS E OITENTA CENTAVOS.		Expedido	
Limites do valor da avaliação		Máx.: (+5%) R\$ 3.875,34	
		Min.: (-5%) R\$ 3.506,26	
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\$ 3.690,80 (três mil seiscentos e noventa reais e oitenta 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\$ 3.506,26 (três mil quinhentos e seis reais e vinte e seis centavos) e R\$ 3.875,34 (três mil oitocentos e setenta e cinco reais e trinta e quatro 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: 05/12/2022