

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES/ SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: AVENIDA JOAQUIM PEREIRA DE QUEIROZ S/N, BAIRRO CENTRO

OBJETO DA AVALIAÇÃO: CENTRO DE ESPECIALIDADES ODONTOLÓGICAS - CEO

DATA DA AVALIAÇÃO: 06/01/2021

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					X	
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 Particular	X	☐ Fossa Individual		☐ Rede Particular	X	☐ Inexistente	☐ Engarrafado
☐ Poço Individual		☐ Rede Pública Águas Pluviais		☐ Inexistente			X Inexistente
☐ Inexistente		☐ Rede Part. Águas Pluvias					
Pavimentação		Calçadas		Meio fio e Sarjetas		Arborização	
☒ Asfalto	X	☒ Cimentado		☒ Existente		☐ Existente	X Pública
☐ Concreto		☐ Placas premoldadas		☐ Inexistente	X	☐ 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
Juntos as laterais		Regular
		Forma
		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	☐ Bom	☐ Baixo
			☒ Normal
			☐ Alto

ÁREAS

Área Construída:	9,0 m	x	24,0 m	=	216,00 m ²
Área do Terreno:	9,0 m	x	24,0 m		216,00 m ²

ESPECIFICAÇÕES

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

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:	216,0 m ²
Custo do m ² (estimado): R\$	/m ²	Custo do m ² (estimado): R\$	16,94 /m ²
Valor do terreno: R\$	/m ²	Valor do imóvel: R\$	3.658,63 /m ²
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$		3.658,63	Nível de Rigor
Valor em extenso: TRÊS MIL SEISCENTOS E CINQUENTA E OITO REAIS E SESENTA E TRÊS CENTAVOS.			Expedido
Limites do valor da avaliação		Máx.: (+5%) R\$	3.841,56
		Min.: (-5%) R\$	3.475,70
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\$ 3.658,63 (três mil seiscentos e cinquenta e oito reais e sessenta e três 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\$ 3.475,70 (três mil quatrocentos e setenta e cinco reais e setenta centavos) e R\$ 3.841,56 (três mil oitocentos e quarenta e um reais e cinquenta e seis centavos).

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: KIMI YANO CREA 20.454 D/PA

Assinatura:

Kimi Yano

Data: 06/01/2021