

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA/SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Nº DO LAUDO: 004-2018

DATA DA AVALIAÇÃO: 09/02/2018

BENEFICIÁRIO: SUZILDO SOUZA ROCHA PEREIRA DE FREITAS

REF: 607.210.002.34

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL PARA UM IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: PASSAGEM NAZARÉ, 22 - BAIRRO: TAIJRA

B - CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

Localização		Transporte			Dist. Centro Urbano	
☐ Urbana	☐ Suburbana	☐ Rural	☐ Rodoviário	☐ Ferroviário	☐ Hidroviário	2Km- Aproximadamente
Equipamento Comunitário						
Distâncias	Comércio Local	Escola Primária	Escola Secundária	Escola Superior	Hospital ou Posto de Saúde	Recreação
Até 600 m		X	X	X		X
De 600 até 1000m	X			X	X	X
Mais de 1000m						
Infra-estrutura Urbana						
Abastecimento de Água	Rede de Esgoto e Águas Pluviais	Energia Elétrica	Telefone	Gás		
☒ Rede Pública		☒ 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
Configuração e Confrontações: (olhando do terreno para a Rua)			
Pela frente: Pelo lado direito: Pelo lado esquerdo: Fretos finidos.		TRAVESSA DOM MIGUEL GIAMBELLI e confronta: e confronta: e confronta.	
Posição do Terreno	Índice de Ocupação	Superfície	Forma
MEIO DE QUADRA	ITEM PREJUDICADO	REGULAR	RETANGULAR

D - CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Tipo		Uso			
Nº de pavimentos	Função dos Ambientes	Posição:	Idade:		
1	Operacionais		15 ANOS		
Estado de Conservação		Padrão de acabamento			
☐ Mau	☐ Regular	☒ Bom	☐ Baixo ☒ Normal ☐ Alto		
ÁREAS					
Área Real Averbada		Área não Averbada			
Privativa	Comum	Total	Somatório das áreas		
134,00 m²		134 m²	134,00 m²		
Vagas cobertas:					
Vagas descobertas:					
ESPECIFICAÇÕES					
CÔMODOS	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA	
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS
Prato e varanda	Lajota	Pintura	Forno Pvc	-	-
Sala de espera e Ativid.	Lajota	Pintura	Forno Pvc	Madeira	Madeira
Sala de coleta	Lajota	Pintura	Forno Pvc	Madeira	-
Cozinha	Lajota	Lajota e Pintura	Forno Pvc	Madeira	Madeira
Demais Compartimentos	Lajota	Pintura	Forno Pvc	Madeira	Madeira

Joaquim de Lima
Arquiteto e Urbanista
011 75 354-8



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 externos, 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 base nas informações contidas neste laudo, o imóvel pode ser aceito como garantia?

☒ Sim ☐ Não (Justificar)

G - AVALIAÇÃO (método comparativo de dados do mercado):

Área do terreno:	Valor do terreno	m²	Área do imóvel:	Valor do laudo (aluguel)	m²
Custo do m²: R\$ (estimado)		/m²	Custo do m²: R\$ (estimado)	9,00	/m²
Valor do terreno: R\$		/m²	Valor do imóvel: R\$	1.206,00	/m²
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$		1.206,00	Nível de Rigor		
Valor em extenso:		UM MIL, DUZENTOS E SEIS REAIS.			
Limites do valor da avaliação		Max.: (+5%) R\$	1.266,30		
		Min.: (-5%) R\$	1.145,70		
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, Asfalto, Coleta de Lixo, Transporte Público, etc.					

H - OBSERVAÇÕES:

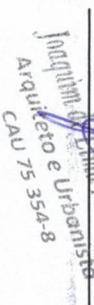
O Valor avaliado de R\$ 1.206,00 (Um Mil, Duzentos e Seis Reais) e servirá de parâmetro para o valor do aluguel do referido imóvel, podendo também ser adotado um valor contido no intervalo considerado fechado entre R\$ 1.145,70 (Um Mil, Cento e Quarenta e Cinco Reais e Setenta Centavos) e R\$ 1.266,30 (Um Mil, Duzentos e Sessenta e Seis Reais e Trinta 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 / ARQUITETO RESPONSÁVEL:

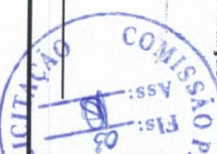
Nome: JOAQUIM DE LIMA NUNES NETO

Assinatura: 

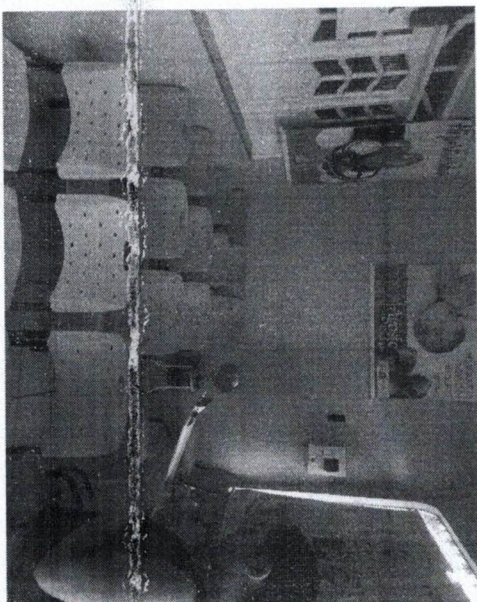
Carimbo: 

Declaro que estou ciente do que consta no presente Laudo de Avaliação

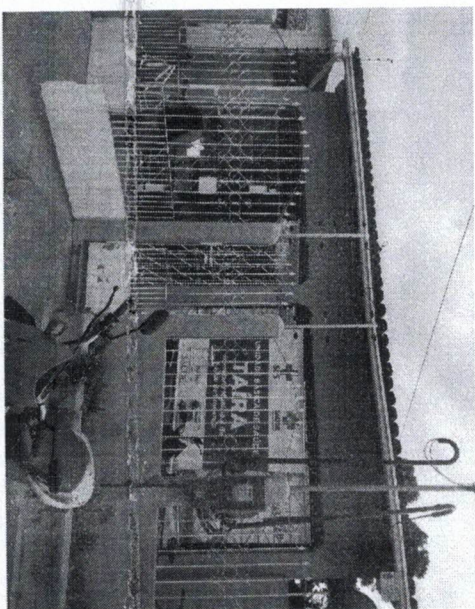
DATA: 09/02/2018

Beneficiário: 

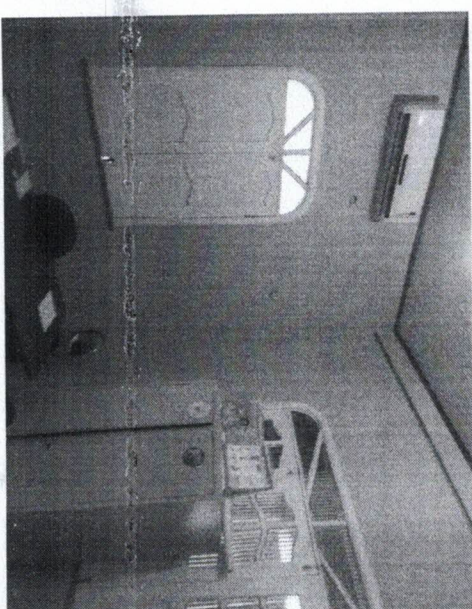
J - FOTOS



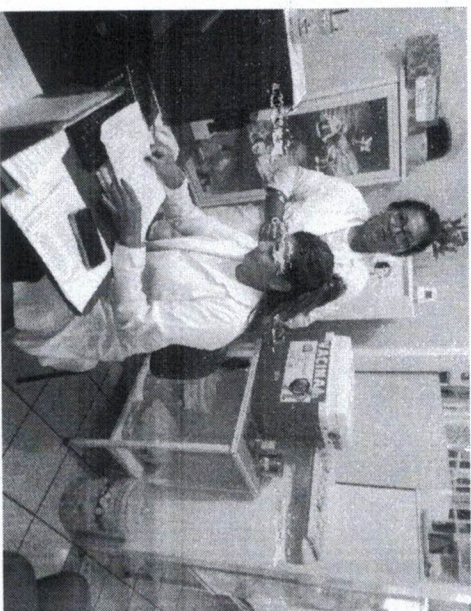
Recepção/atendimento



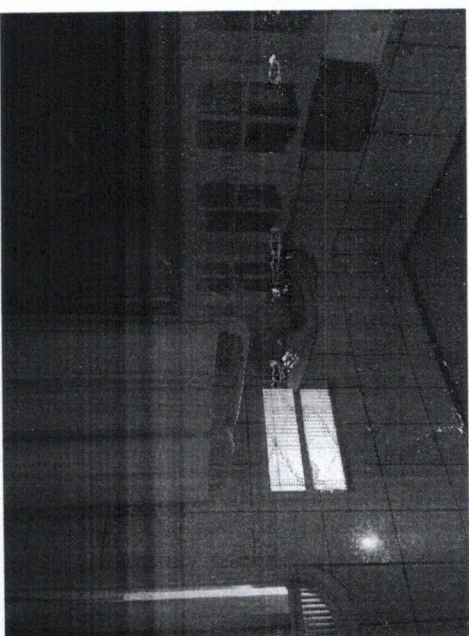
Vista frontal do imóvel



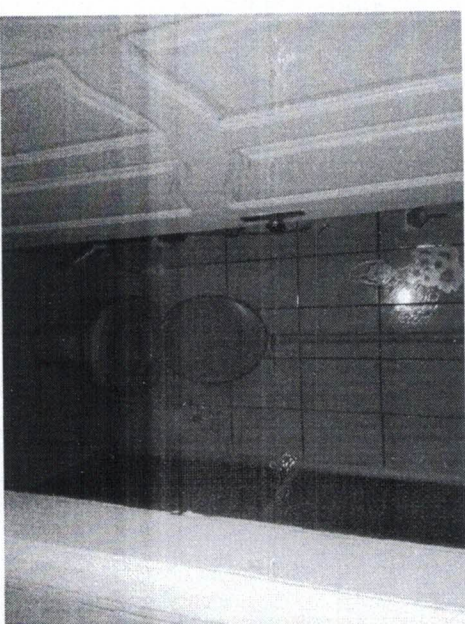
Consultório



Sala de vacina



Vista da cozinha



Vista Do banheiro

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Joaquim de Lima Neres Neto
Arquiteto e Urbanista
CAU 75/354-8

DATA DA VISTORIA: 09/02/2018

