

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES/ MINISTÉRIO PÚBLICO

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: AVENIDA NAÇÕES UNIDAS Nº 99, BAIRRO CENTRO

OBJETO DA AVALIAÇÃO: SEDE DO MINISTÉRIO PÚBLICO

DATA DA AVALIAÇÃO: 07/01/2021

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 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
☒ Rede Pública	☐ Rede Particular	☐ Rede Pública de Esgoto	☒ Fossa Individual	☒ Rede Pública	☐ Rede Particular	☐ Rede Pública	☒ Inexistente	☐ Rede Pública
☐ Poço Individual	☐ Rede Pública Águas Pluviais	☐ Rede Part. Águas Pluvias	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☒ Engarrafado	☐ Inexistente
Pavimentação		Calçadas		Meio fio e Sarjetas		Arborização		Coleta de Lixo
☒ Asfalto	☐ Concreto	☒ Cimentado	☐ Placas premoldadas	☒ Existente	☐ Inexistente	☐ Existente	☒ Inexistente	☒ Pública
☐ Paralelepípedo	☐ Terra Batida	☐ Outros	☐ Inexistente					☐ Particular
☐ 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		Função dos Ambientes		Posição:		Idade:	
1		Operacionais				10 anos	
Estado de Conservação				Padrão de Acabamento			
☐ Mau	☒ Regular	☐ Bom	☐ Baixo	☒ Normal	☐ Alto		

ÁREAS

Área Construída:	6,45 m	x	30,0 m	=	193,50 m ²
Área do Terreno:	m ²				

ESPECIFICAÇÕES

CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA	
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS
Salas / 4 unid	Cerâmico	Pintura	Forro PVC/Gesso	Alumínio	Alumínio
Banheiro / 2 unid	Cerâmico	Pintura	Forro PVC/Gesso	Alumínio	Alumínio
Cozinha / 1 unid	Cerâmico	Pintura	Forro PVC/Gesso	Alumínio	Alumínio

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

ntidas 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)
---	---	---

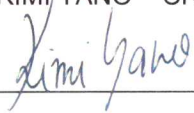
G - AVALIAÇÃO (método comparativo de dados do mercado)

Valor do terreno		Valor do laudo (aluguel)	
Área do terreno: m ²		Área do imóvel: 193,50 m ²	
Custo do m ² (estimado): R\$ /m ²		Custo do m ² (estimado): R\$ 20,67 /m ²	
Valor do terreno: R\$ /m ²		Valor do imóvel: R\$ 4.000,00 /m ²	
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.000,00		Nível de Rigor	
Valor em extenso: QUATRO MIL REAIS.		Expedido	
Limites do valor da avaliação		Máx.: (+5%) R\$ 4.200,00	
		Min.: (-5%) R\$ 3.800,00	
bsorção 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\$ 4.000,00 (quatro mil), servirá de parâmetro para o valor do aluguel do referido imóvel, podendo também ser adotado um valor contido no intervalo considerado fechado entre R\$ 3.800,00 (três mil oitocentos reais) e R\$ 4.200,00 (quatro mil duzentos 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: KIMI YANO CREA 20.454 D/PA Assinatura:  Data: 07/01/2021
--