

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES/ SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: AVENIDA JOAQUIM PEREIRA DE QUEIROZ, BAIRRO MÉDICE

OBJETO DA AVALIAÇÃO: SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

DATA DA AVALIAÇÃO: 22/12/2021

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	
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	
☒ Rede Pública	☐ Rede Particular	☐ Rede Pública de Esgoto	☒ Fossa Individual	☒ Rede Pública	☐ Rede Particular	☐ Rede Pública	☐ Rede Pública
☐ Poço Individual	☐ Inexistente	☐ Rede Pública Águas Pluviais	☐ Rede Part. Águas Pluviais	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☒ Inexistente	☐ Engarrafado
☐ Inexistente							☒ Inexistente
Pavimentação		Calçadas		Meio fio e Sarjetas		Arborização	
☒ Asfalto	☒ Concreto	☒ Cimentado	☐ Placas premoldadas	☒ Existente	☐ Inexistente	☐ Existente	☒ Pública
☐ Paralelepípedo	☐ Terra Batida	☐ Pedra Portuguesa	☐ Outros	☐ Inexistente		☒ Inexistente	☐ Particular
☐ Outros		☐ Inexistente					☐ Inexistente
						Coleta de Lixo	

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:	
2		Operacionais				15 anos	
Estado de Conservação				Padrão de Acabamento			
☐ Mau	☒ Regular	☐ Bom		☐ Baixo	☒ Normal	☐ Alto	
ÁREAS							
Área Construída:	13,0 m	x	20,0 m	=	260,00 m ²		
Área do Terreno:	13,0 m	x	20,0 m	=	260,00 m ²		
ESPECIFICAÇÕES							
CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA			
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS		
Salas / 2 unid	Cerâmico	Pintura	Laje/Forro PVC	Madeira	Madeira		
Banheiro / 2 unid	Cerâmico	Cerâmico	Laje/Forro PVC	Madeira	Balancim		

[Assinatura]

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: 520,00 m ²	
Custo do m ² (estimado): R\$ /m ²		Custo do m ² (estimado): R\$ 12,50 /m ²	
Valor do terreno: R\$ /m ²		Valor do imóvel: R\$ 6.500,00 /m ²	
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 6.500,00		Nível de Rigor	
Valor em extenso: SEIS MIL E QUINHENTOS REAIS.		Expedito	
Limites do valor da avaliação		Máx.: (+5%) R\$ 6.825,00	
		Min.: (-5%) R\$ 6.175,00	
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.			

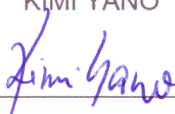
H - OBSERVAÇÕES:

O valor avaliado de R\$ 6.500,00 (seis 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\$ 6.175,00 (seis mil cento e setenta e cinco reais) e R\$ 6.825,00 (seis mil oitocentos 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: **KIMI YANO CREA 20.454 D/PA**

Assinatura: 

Data: 22/12/2021