

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES/ SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA DO PATRIMÔNIO, DISTRITO DE MURININ

OBJETO DA AVALIAÇÃO: CURSINHO DA PREFEITURA

DATA DA AVALIAÇÃO: 12/04/2022

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		
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 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	
☒ 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	☐ Baixo	☒ Normal		
☐ Bom		☐ Alto			
ÁREAS					
Área Construída:	6,00 m x 19,00 m =	114,00 m²			
Área do Terreno:	6,00 m x 19,00 m =	114,00 m²			
ESPECIFICAÇÕES					
CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA	
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS
Salas / 2 unid	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Madeira	Alumínio
Banheiro / 1 unid	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Madeira	Balancim

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:	114,00 m ²
Custo do m ² (estimado): R\$	/m ²	Custo do m ² (estimado): R\$	30,70 /m ²
Valor do terreno: R\$	/m ²	Valor do imóvel: R\$	3.500,00 /m ²
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$		3.500,00	Nível de Rigor
Valor em extenso: TRÊS MIL E QUINHENTOS REAIS			Expedido
Limites do valor da avaliação		Máx.: (+5%) R\$ 3.675,00	
		Min.: (-5%) R\$ 3.325,00	
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\$ 3.500,00 (três 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\$ 3.325,00 (três mil trezentos e vinte e cinco reais) e R\$ 3.675,00 (três mil seiscentos e setenta 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: 12/04/2022