

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES/ SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, VIAÇÃO E INFRAESTRUTURA

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA PAUL BEGOT S/N - ANEXO, BAIRRO CENTRO

OBJETO DA AVALIAÇÃO: SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, VIAÇÃO E INFRAESTRUTURA

DATA DA AVALIAÇÃO: 07/01/2022

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

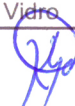
Tipo			Uso		
Nº de pavimentos	Função dos Ambientes		Posição:	Idade:	
2	Operacionais			10 anos	
Estado de Conservação			Padrão de Acabamento		
☐ Mau	☒ Regular	☐ Bom	☐ Baixo	☒ Normal	☐ Alto

ÁREAS

Área Construída:	11,0 m	x	12,0 m	=	132,00 m ²
Área do Terreno:		x		=	m ²

ESPECIFICAÇÕES

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



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:	132,00 m ²
Custo do m ² (estimado): R\$	/m ²	Custo do m ² (estimado): R\$	41,67 /m ²
Valor do terreno: R\$	/m ²	Valor do imóvel: R\$	5.500,00 /m ²
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 5.500,00		Nível de Rigor	
Valor em extenso: CINCO MIL QUINHENTOS REAIS.		Expedido	
Limites do valor da avaliação		Máx.: (+5%) R\$ 5.775,00	
		Min.: (-5%) R\$ 5.225,00	
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\$ 5.500,00 (cinco mil 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\$ 5.225,00 (cinco mil duzentos e vinte e cinco reais) e R\$ 5.775,00 (cinco mil setessentos e setenta e cinco reais).
Nota: O valor do m ² 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:	07/01/2022