



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES/ SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE BENEVIDES

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL
ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA CASTELO BRANCO Nº 51, BAIRRO LIBERDADE
OBJETO DA AVALIAÇÃO: FUNCIONAMENTO ADMINISTRATIVO E DEPÓSITO DO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE BENEVIDES - SAAE
DATA DA AVALIAÇÃO: 06/11/2025

B - CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

Localização			Transporte			Dist. Centro Urbano	
<input checked="" type="checkbox"/> Urbana	<input type="checkbox"/> Suburbana	<input type="checkbox"/> Rural	<input checked="" type="checkbox"/> Rodoviário	<input type="checkbox"/> Ferroviário	<input type="checkbox"/> 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	
<input checked="" type="checkbox"/> Rede Pública	<input type="checkbox"/> Rede Particular	<input type="checkbox"/> Rede Pública de Esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> Rede Pública	<input type="checkbox"/> Rede Particular	<input type="checkbox"/> Rede Pública	<input checked="" type="checkbox"/> Inexistente	<input type="checkbox"/> Rede Pública
<input type="checkbox"/> Poço Individual	<input type="checkbox"/> Inexistente	<input checked="" type="checkbox"/> Fossa Individual	<input type="checkbox"/> Inexistente	<input type="checkbox"/> Inexistente			<input checked="" type="checkbox"/> Engarrafado
		<input type="checkbox"/> Rede Pública Águas Pluviais					<input type="checkbox"/> Inexistente
		<input type="checkbox"/> Rede Part. Águas Pluviais					
Pavimentação		Calçadas		Meio fio e Sarjetas		Arborização	
<input checked="" type="checkbox"/> Asfalto	<input type="checkbox"/> Concreto	<input checked="" type="checkbox"/> Cimentado	<input type="checkbox"/> Placas premoldadas	<input checked="" type="checkbox"/> Existente	<input type="checkbox"/> Inexistente	<input type="checkbox"/> Existente	<input checked="" type="checkbox"/> Pública
<input type="checkbox"/> Paralelepípedo	<input type="checkbox"/> Terra Batida	<input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Inexistente			<input checked="" type="checkbox"/> Inexistente	<input type="checkbox"/> Particular
<input type="checkbox"/> Outros		<input type="checkbox"/> Inexistente					<input type="checkbox"/> 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: 20 anos
Estado de Conservação		Padrão de Acabamento	
<input type="checkbox"/> Mau	<input checked="" type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Baixo
			<input checked="" type="checkbox"/> Normal
			<input type="checkbox"/> Alto

ÁREAS

Área Construída:	11,20 m x 18,50 m = 207,20 m ²
Área do Terreno:	m ²

ESPECIFICAÇÕES

CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA	
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS
Salas / 5 unid	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Madeira	Madeira
Cozinha / 1 unid	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Madeira	Madeira
Banheiro / 1 unid	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Madeira	Balancim



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: 207,20 m ²	
Custo do m ² (estimado): R\$ /m ²		Custo do m ² (estimado): R\$ 14,48 /m ²	
Valor do terreno: R\$ /m ²		Valor do imóvel: R\$ 3.000,00 /m ²	
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$	3.000,00	Nível de Rigor	
Valor em extenso: TRÊS MIL REAIS.		Expedido	
Limites do valor da avaliação	Máx.: (+5%) R\$ 3.150,00		
	Min.: (-5%) R\$ 2.850,00		
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\$ 3.000,00 (três mil 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\$ 2.850,00 (dois mil oitocentos e cinquenta reais) e R\$ 3.150,00 (três mil cento e cinquenta 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/PA 150963188-7

Assinatura: _____

Data: 06/11/2025