

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:	
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES/ SECRETARIA MUNICIPAL DE DEFESA SOCIAL, TRANSPORTE E TRÂNSITO	
OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL	
ENDEREÇO DO IMÓVEL: AVENIDA JOAQUIM PEREIRA DE QUEIROZ, BAIRRO CENTRO	
OBJETO DA AVALIAÇÃO: SEDE DA SEMDESTRAN	
DATA DA AVALIAÇÃO: 15/01/2021	

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 600 m	X					X	
De 600 a 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	☒ Rede Pública	☐ Rede Particular	☐ Rede Pública	☒ Inexistente	☐ Rede Pública
☐ Poço Individual	☐ Rede Pública Águas Pluviais	☐ Rede Part. Águas Pluvias	☐ Inexistente				☒ Engarrafado
☐ Inexistente							☐ Inexistente
Pavimentação		Calçadas		Meio fio e Sarjetas		Arborização	
☒ Asfalto	☒ Cimentado	☒ Existente	☐ Existente	☒ Inexistente	☐ Existente	☒ Pública	☐ Particular
☐ Concreto	☐ Placas premoldadas	☐ Inexistente			☐ Inexistente	☐ Inexistente	☐ Inexistente
☐ Paralelepípedo	☐ Pedra Portuguesa						
☐ 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	☐ Baixo	☒ Normal
	☐ Bom		☐ Alto

ÁREAS

Área Construída:	16,50 m x 22,0 m = 363,00 m ²
Área do Terreno:	m ²

ESPECIFICAÇÕES

CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA	
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS
Salão / 1 unid	Cerâmico	Pintura	Forro gesso	Madeira	Madeira
Banheiro / 2 unid	Cerâmico	Pintura	Forro gesso	Madeira	Madeira
Cozinha / 1 unid	Cerâmico	Pintura	Forro gesso	Madeira	Madeira

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)
---	---	---

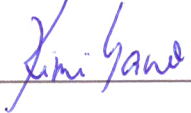
G - AVALIAÇÃO (método comparativo de dados do mercado)

Valor do terreno		Valor do laudo		(aluguel)
Área do terreno: m ²		Área do imóvel: 363,00 m ²		
Custo do m ² (estimado): R\$ /m ²		Custo do m ² (estimado): R\$ 15,15 /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.			Expedito	
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: 15/01/2021