

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES/ SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA CASTELO BRANCO Nº 390, BAIRRO LIBERDADE

OBJETO DA AVALIAÇÃO: ARMAZENAMENTO DE INSUMOS FARMACOLÓGICOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

DATA DA AVALIAÇÃO: 06/01/2021

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 até 1000 m		X	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 Pluvias					
Pavimentação		Calçadas		Meio fio e Sarjetas		Arborização	
☒ Asfalto	☒ Cimentado	☒ Existente	☐ Existente	☐ Existente	☒ Inexistente	☒ Pública	
☐ Concreto	☐ Placas premoldadas	☐ Inexistente		☒ Inexistente		☐ Particular	
☐ Paralelepípedo	☐ Pedra Portuguesa					☐ Inexistente	
☐ Terra Batida	☐ Outros						
☐ Outros	☐ 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:		
1	Operacionais		20 anos		
Estado de Conservação		Padrão de Acabamento			
☐ Mau	☒ Regular	☐ Bom	☐ Baixo		
		☒ Normal	☐ Alto		
ÁREAS					
Área Construída:	10,50 m x 20,50 m = 215,25 m ²				
Área do Terreno:	m ²				
ESPECIFICAÇÕES					
CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA	
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS
Salas / 1 unid	Cerâmico	Pintura	Laje	Madeira	Madeira
Banheiro / 1 unid	Cerâmico	Pintura	Laje	Alumínio	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: 215,25 m ²	
Custo do m ² (estimado): R\$/m ²		Custo do m ² (estimado): R\$ 13,50 /m ²	
Valor do terreno: R\$/m ²		Valor do imóvel: R\$ 2.904,80 /m ²	
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.904,80		Nível de Rigor	
Valor em extenso: DOIS MIL NOVECENTOS E QUATRO REAIS E OITENTA CENTAVOS		Expedido	
Limites do valor da avaliação		Máx.: (+5%) R\$ 3.050,04	
		Min.: (-5%) R\$ 2.759,56	
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\$ 2.904,80 (dois mil novecentos e quatro 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\$ 2.759,56 (dois mil setecentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e seis centavos) e R\$ 3.050,04 (três mil cinquenta reais e quatro centavos).

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: Kimi Yano

Data: 06/01/2021