

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES/ SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E PROMOÇÃO SOCIAL

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA WALDEMAR DE CARVALHO Nº 1.000 - CASA 02, BAIRRO CANUTAMA

OBJETO DA AVALIAÇÃO: CENTRO DE CONVIVÊNCIA

DATA DA AVALIAÇÃO: 06/12/2021

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	☒	☒					
De 600 até 1000 m							
Mais de 1000m			☒		☒	☒	☒
Infra-estrutura Urbana							
Abastecimento de Água		Rede de Esgoto e Águas Pluviais		Energia Elétrica		Telefone	
☐ Rede Pública	☐ Rede Particular	☐ Rede Pública de Esgoto	☒ Fossa Individual	☒ Rede Pública	☐ Rede Particular	☐ Rede Pública	☐ Rede Particular
☒ Poço Individual	☐ Inexistente	☐ Rede Pública Águas Pluviais	☐ Rede Part. Águas Pluvias	☐ Inexistente	☒ Inexistente	☐ Engarrafado	☒ Inexistente
Pavimentação		Calçadas		Meio fio e Sarjetas		Arborização	
☐ Asfalto	☐ Concreto	☐ Cimentado	☐ Placas premoldadas	☐ Existente	☒ Inexistente	☐ Existente	☒ Inexistente
☐ Paralelepípedo	☐ Terra Batida	☐ Pedra Portuguesa	☐ Outros	☐ Existente	☒ Inexistente	☐ Existente	☒ Inexistente
☒ Outros	☒ Inexistente	☐ Inexistente	☐ Inexistente	☐ Existente	☒ Inexistente	☐ Existente	☒ Inexistente
						Coleta de Lixo	
						☒ Pública	☐ Particular
						☐ Inexistente	☐ 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:
1	Operacionais		15 anos
Estado de Conservação		Padrão de Acabamento	
☐ Mau	☒ Regular	☐ Baixo	☒ Normal
	☐ Bom		☐ Alto

ÁREAS

Área Construída:	8,0 m	x	24,0 m	=	192,00 m²
Área do Terreno:	50,0 m	x	50,0 m	=	2.500,00 m²

ESPECIFICAÇÕES

CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA	
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS
Cozinha / 1 unid	Cerâmico	Pintura		Madeira	Madeira
Banheiro / 2 unid	Cerâmico	Pintura		Madeira	Balancim
Área de recreação	Cimentado liso	Pintura			

[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)

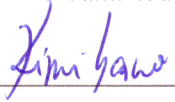
G - AVALIAÇÃO (método comparativo de dados do mercado)

Valor do terreno		Valor do laudo (aluguel)	
Área do terreno: m ²		Área do imóvel: 2.500,00 m ²	
Custo do m ² (estimado): R\$ /m ²		Custo do m ² (estimado): R\$ 1,20 /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.		Expendito	
Limites do valor da avaliação		Máx.: (+5%) R\$ 2.850,00	
		Min.: (-5%) R\$ 3.150,00	
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 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: 06/12/2021