

TERMO DE AVALIAÇÃO DE ENGENHARIA E PREÇO



ENDEREÇO: Imóvel localizado na Avenida Cuiabá, n°790, bairro Matinha, cidade de Santarém- Pará.

PROPRIETÁRIO: Damião Gomes da Silva

RESUMO: A edificação possui as seguintes salas e ambientes no pavimento térreo: garagem, sala de recepção, copa/cozinha, salas com banheiro, salas sem banheiro, área de serviço com varanda e quintal, banheiro social e poço semi-artesiano. As salas e ambientes do pavimento superior são os seguintes: varanda, copa/cozinha, sala de espera, banheiro social, salas com banheiro, sala sem banheiro e área de serviço com varanda.

SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Saúde

OBJETO: Locação de imóvel para comportar a UBS Matinha

DATA BASE: Outubro/ 2021

1. INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo determinar o justo valor de locação de Imóvel localizado na Avenida Cuiabá, n°790, bairro Matinha, cidade de Santarém- Pará.

2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

- 2.1. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.
- 2.2. No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.
- 2.3. Partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas.
- 2.4. Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se livre e desimpedido de quaisquer ônus, dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um edificação convencional em alvenaria, concebida em dois pavimentos, com sistema estrutural em concreto armado e cobertura em telha de barro e parte da cobertura em fibrocimento. A edificação possui área total construída de aproximadamente 200,45m². A edificação possui as seguintes salas e ambientes no pavimento térreo: garagem, sala de recepção, copa/cozinha, salas com banheiro, salas sem banheiro, área de serviço com varanda e quintal, banheiro social e poço semi-artesiano. As salas e ambientes do pavimento superior são os seguintes: varanda, copa/cozinha, sala de espera, banheiro social, salas com banheiro, sala sem banheiro e área de serviço com varanda.

4. ÁREA DO IMÓVEL

A edificação possui uma área construída de 200,45m² (metros quadrados).

5. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

5.1. LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

A casa fica situada na Avenida Cuiabá, nº790, bairro Matinha, cidade de Santarém- Pará. Possui os seguintes serviços de urbanização: Rede de água tratada, Iluminação pública, pavimentação asfáltica, rede telefônica, rede de fibra óptica e drenagem pluvial.

5.2. TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

Bairro urbanizado, tendo diversos serviços e benfeitorias nas proximidades, como mercados de conveniência, escolas, farmácias, fácil acesso ao aeroporto, rodoviária e portos da cidade.

6. DOCUMENTAÇÃO

Foi empregada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo:

-Laudo de Avaliação-Aluguel realizado por perito com expertise na área de Avaliação de Imóveis (vide anexo).

