

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES/ SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL	
ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA VISCONDE DE PIRAJÁ Nº 186, BAIRRO MAGUARI	
OBJETO DA AVALIAÇÃO: NÚCLEO EDUCACIONAL FIORE - NEF	
DATA DA AVALIAÇÃO: 17/02/2022	

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

ÁREAS

Área Construída:			
Área do Terreno:	52,0	x	72,0 = 3.744,00 m²

ESPECIFICAÇÕES

CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA	
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS
Salas / 9 unid.	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Madeira	Vidro
Cozinha / 1 unid.	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Madeira	Madeira
Banheiro / 4 unid.	Cerâmico	Pintura	Forro PVC	Alumínio	Alumínio
Área de lazer	Cimentado	Pintura			



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)

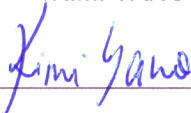
G - AVALIAÇÃO (método comparativo de dados do mercado)

Valor do terreno	Valor do laudo (aluguel)
Área do terreno: m ²	Área do imóvel: 3744,00 m ²
Custo do m ² (estimado): R\$ /m ²	Custo do m ² (estimado): R\$ 2,40 /m ²
Valor do terreno: R\$ /m ²	Valor do imóvel: R\$ 9.000,00 /m ²
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 9.000,00	Nível de Rigor
Valor em extenso: NOVE MIL REAIS	Expedido
Limites do valor da avaliação	Máx.: (+5%) R\$ 9.450,00
	Min.: (-5%) R\$ 8.550,00
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\$ 9.000,00 (nove 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\$ 8.550,00 (oito mil quinhentos e cinquenta reais) e R\$ 9.450,00 (nove mil quatrocentos 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: 17/02/2022