

TERMO DE AVALIAÇÃO DE ENGENHARIA E PREÇO

ENDEREÇO: Imóvel localizado na TV: Silva Jardim nº 525, Bairro Aparecida, no Município de Santarém, Estado do Pará.

PROPRIETÁRIO: SÃO RAIMUNDO ESPORTE CLUB

RESUMO: Imóvel possui salas de administração, vários banheiros masculinos e femininos, galpão com quadra, piscina.

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

OBJETO: USO ABRIGO PROVISÓRIO PARA MORADORES DE RUA

OBJETIVO: Vistoria para condições do imóvel

DATA BASE: JULHO de 2020.

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo vistoria no imóvel localizado na TV: Silva Jardim nº 525, Bairro Aparecida, no Município de Santarém, Estado do Pará. Atualmente ocupado e que será alvo de maiores detalhes adiante.

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. - Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

2.4. - Partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas.

2.5. - Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se livre e desimpedido de quaisquer ônus ou 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 imóvel situado na TV: Silva Jardim nº 525, Bairro Aparecida onde possui pavimentação, imóvel em alvenaria, cobertura em fibrocimento e zinco, piso cerâmico, forro em PVC , esquadrias de madeira e alumínio. possui salas de administração, vários banheiros masculinos e femininos, galpão com quadra, piscina.

4 - ÁREA DO IMÓVEL:

Conforme informações obtidas na documentação apresentada, possui uma área de 1818,97 m² de construção.

5 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

5.1 - LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

Situada na Rua Silva Jardim. Possui Iluminação pública, água e fossa.

5.2 - TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

Bairro urbanizado, com ocupação mista, tendo diversos serviços próximos, como mercados de conveniência, escolas e farmácias, fácil acesso ao aeroporto.

6 - DOCUMENTAÇÃO:

Foi empregada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo:

- Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e Documento do Terreno.

7 – AVALIAÇÃO FINAL:

Considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação.

Base para o cálculo

Tipo: **Casa** Área Lote (m2): **24.988,59** Área Lote Inf. (m2):* **0,00** Área construída (m2): **1.818,97**
Valor do m2 da Construção (R\$): **900,00** Módulo Fiscal: **16** Valor do m2 do Terreno (R\$): **20,00** Unidades neste lote: **1**

Fatores de Correção do Terreno

Situação: **1.10 - Esquina** Topografia: **1.00 - Plano** Pedologia: **1.00 - Normal/Firme** FCT: **1,10**

Fatores de Correção da Construção

Alinhamento: **1.00 - Recuada** Situação: **1.00 - Isolada** Situação Unidade: **1.00 - Frente** Conservação: **0.90 - Bom**

FCE: **0,90**

Categoria das Construções

Estrutura: **15 - Alvenaria** Cobertura: **05 - Cimento / Amianto** Forro: **00 - Inexistente** Inst. Elétrica: **10 - Embutida**
Inst. Sanitária: **10 - Mais de um** Paredes: **04 - Alvenaria** Piso: **05 - Cimento** Revestimento: **10 - Reboco**

CAT: **59**

Memória de Cálculo

$IPTU = \text{Valor Venal do Imóvel (VVI)} \times \text{alíquota}$

$\text{Valor Venal do Imóvel (VVI)} = \text{Valor Venal do Terreno (VVT)} + \text{Valor Venal da Edificação (VVE)}$

$\text{Valor Venal do Terreno (VVT)} = \text{Área do terreno} \times \text{Valor do m2 do terreno} \times \text{Fatores de Correção do Terreno (FCT)}$

$\text{Valor Venal da Edificação (VVE)} = \text{Área construída} \times \text{Valor do m2 construção} \times \text{Fatores de Correção Edificação (FCE)} \times \text{Categoria} / 100$

Exercício 2020

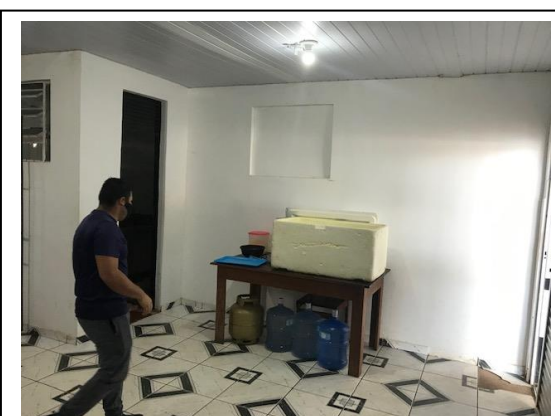
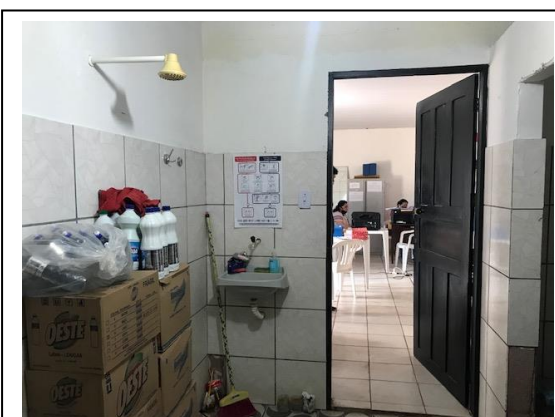
V V T	549.748,98
V V E	869.285,76
V V I	1.419.034,74
Alíquota (%) ...:	0,32
IPTU	0,00 (R\$ 0,00) - IMÓVEL COM IMUNIDADE DO IMPOSTO
Expediente	0,00
Coleta de Lixo .:	114,44
Crédito	0,00
Total Devido ...:	114,44

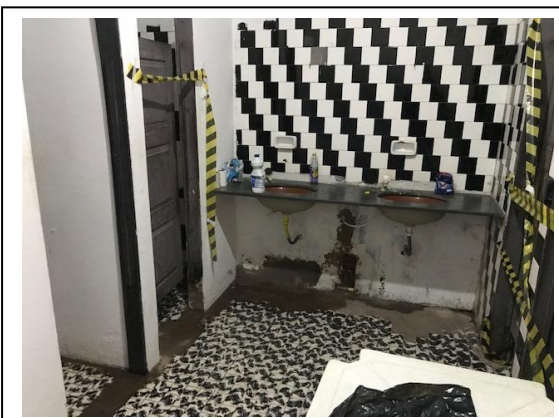
Fonte: IPTU/2020

De acordo com as informações obtidas pelo IPTU, onde o cálculo é feito através da lei nº20.328 de 19 de dezembro de 2017, o Valor Venal do imóvel:

R\$ 869.285,76 (oito centos e sessenta e nove mil duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e seis centavos)

ANEXO 01 – Relatório Fotográfico







Santarém-Pa, 02 de julho 2020.

Rafael Queiroz Reis
Engenheiro – CREA 151177740-0-0