



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES / SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: AVENIDA MARTINHO MONTEIRO Nº 1649, DISTRITO DE MURININ

OBJETO DA AVALIAÇÃO: FUNCIONAMENTO DO PONTO INICIAL E FINAL DA LINHA INTERNA, BENEVIDES/MURININ

DATA DA AVALIAÇÃO: 06/06/2025

B - CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

☒ Urbana		☐ Suburbana		☐ Rural		☒ Rodoviário		☐ Ferroviário		☐ Hidroviário		Dist. Centro Urbano	
Centro													
Equipamento Comunitário													
Distâncias		Comércio Local		Escola Primária		Escola Secundária		Escola Superior		Hospital ou Posto de Saúde		Recreação	
Até 600 m		X		X						X		X	
De 600 até 1000 m						X							
Mais de 1000m												X	
Infra-estrutura Urbana													
Abastecimento de Água		Rede de Esgoto e Águas Pluviais		Energia Elétrica				Telefone		Gás			
☐ 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		Coleta de Lixo			
☒ Asfalto		☐ Cimentado		☒ Existente				☐ Existente		☒ Pública			
☐ Concreto		☐ Placas premoldadas		☐ Inexistente				☒ Inexistente		☐ Particular			
☐ Paralelepípedo		☐ Pedra Portuguesa								☐ Inexistente			
☐ Terra Batida		☐ Outros											
☐ Outros		☒ Inexistente											

C - CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

Topografia	Perfil Transversal: Plano	
	Perfil Longitudinal: Plano	
Posição do Terreno	Superfície	Forma
Junto 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:		0,0 m x 0,0 m		= 0,00 m²			
Área do Terreno:		25,00 m x 15,00 m		375,00 m²			
ESPECIFICAÇÕES							
CÔMODOS/ QUANTIDADE		PISO		REVESTIMENTOS		ESQUADRIA	
				PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS
Área livre / 1 unid							



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:	375,00 m ²
Custo do m ² (estimado): R\$	/m ²	Custo do m ² (estimado): R\$	1,07 /m ²
Valor do terreno: R\$	/m ²	Valor do imóvel: R\$	400,00 /m ²
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$		400,00	Nível de Rigor
Valor em extenso: QUATROCENTOS REAIS.			Expedido
Limites do valor da avaliação		Máx.: (+5%) R\$	420,00
		Min.: (-5%) R\$	380,00
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\$ 400,00 (quatrocentos 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\$ 380,00 (trezentos e oitenta reais) e R\$ 420,00 (quatrocentos e vinte reais).

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/PA 150963188-7

Assinatura: _____

Data: 06/06/2025