

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES/SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA PINTO BRAGA S/N, BLOCOS A E B, BAIRRO LIBERDADE

OBJETO DA AVALIAÇÃO: SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

DATA DA AVALIAÇÃO: 11/11/2022

B - CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

Localização ☒ Urbana ☐ Suburbana ☐ Rural			Transporte ☒ Rodoviário ☐ Ferroviário ☐ Hidroviário			Dist. Centro Urbano Centro	
Equipamento Comunitário							
Distâncias	Comércio Local	Escola Primária	Escola Secundária	Escola Superior	Hospital ou Posto de Saúde	Recreação	Correios
Até 600 m	X	X			X	X	
De 600 até 1000 m			X				
Acima de 1000m							X
Infra-estrutura Urbana							
Abastecimento de Água		Rede de Esgoto e Águas Pluviais		Energia Elétrica		Telefone	
☒ 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	
☒ 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
Juntos as laterais	Regular	Retangular

D - CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Tipo		Uso	
Nº de pavimentos 2	Função dos Ambientes Operacionais	Posição:	Idade: 15 anos
Estado de Conservação		Padrão de Acabamento	
☐ Mau	☒ Regular	☐ Baixo	☒ Normal
	☐ Bom		☐ Alto

ÁREAS

Área Construída:	9,0 m	x	16,0 m	=	144,00 m ²
Área do Terreno:	9,0 m	x	16,0 m	=	144,00 m ²

ESPECIFICAÇÕES

CÔMODOS/ QUANTIDADE	PISO	REVESTIMENTOS		ESQUADRIA	
		PAREDES	TETO	PORTAS	JANELAS
Salas / 2 unid	Cerâmico	Pintura	Laje	Metálica	Balancim
Banheiro / 2 unid	Cerâmico	Pintura	Laje	Madeira	Balancim

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:	144,00 m ²
Custo do m ² (estimado): R\$	/m ²	Custo do m ² (estimado): R\$	34,72 /m ²
Valor do terreno: R\$	/m ²	Valor do imóvel: R\$	5.000,00 /m ²
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$		5.000,00	
Valor em extenso: CINCO MIL REAIS		Nível de Rigor	
		Expedido	
Limites do valor da avaliação	Máx.: (+5%)	R\$	5.250,00
	Min.: (-5%)	R\$	4.750,00
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.			

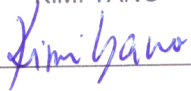
H - OBSERVAÇÕES:

O valor avaliado de R\$ 5.000,00 (cinco 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\$ 4.750,00 (quatro mil setecento e cinquenta reais) e R\$ 5.250,00 (cinco mil duzentos e cinquenta 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 20.454 D/PA

Assinatura: 

Data: 11/11/2022