

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A - IDENTIFICAÇÃO

SOLICITANTE:

Nº DO LAUDO: 006-2019 **DATA DA AVALIAÇÃO:** 04/06/2019

BENEFICIÁRIO: MARIA HILMA DA SILVA OLIVEIRA **CPF:** 628.238.092-87

OBJETIVO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE UM ALUGUEL DE IMÓVEL

ENDEREÇO DO IMÓVEL: AVENIDA NAZEAZENO FERREIRA, 1662-QD 139 LOTE 411 - BAIRRO PADE LUÍZ / BRAGANÇA/PA

OBJETO DA AVALIAÇÃO: PRÉDIO ONDE FUNCIONA CENTRO DE ATENÇÃO DOMICILIAR



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA/SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

C - CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

Topografia: Perfil Transversal: Plano Perfil Longitudinal: Plano

Configuração e Condições: (olhando do terreno para a Rua)

Pela frente: AVENIDA NAZEAZENO FERREIRA

Pelo lado direito: e confronta: COM QUEM DE DIREITO

Pelo lado esquerdo: e confronta: COM QUEM DE DIREITO

Pelos fundos: e confronta: COM QUEM DE DIREITO

Posição do Terreno: Índice de Ocupação Superfície Forma

MEIO DE QUADRA: ITEM PREJUDICADO PLANA RETANGULAR

B - CARACTERÍSTICA DA REGIÃO

Localização: ☒ Urbana ☐ Suburbana ☐ Rural

Transporte: ☐ Rodoviário ☐ Ferroviário ☐ Hidroviário

Dist. Centro Urbano: 2Km- Aproximadamente

Equipamento Comunitário:

Distâncias	Comércio Local	Escola Primária	Escola Secundária	Escola Superior	Hospital ou Posto de Saúde	Recreação	Correios
Até 600 m							
De 600 até 1000m	X	X	X	X	X	X	X
Mais de 1000m							

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
☐ Inexistente	☐ Rede Part. Águas Pluviais			

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			

D - CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Tipologia: Tipo Uso

Nº de pavimentos: 1 **Função dos Ambientes:** Operacionais **Posição:** **Idade:** 01 ANO

☐ Mau ☐ Regular ☒ Bom ☐ Baixo ☐ Normal ☒ Alto

ÁREAS:

Privativa	Comum	Total	Área não Averbada	Somatório das áreas
318,70 m²	m²	318,70 m²	m²	318,70 m²

Vagas cobertas: 0 **Vagas descobertas:** 3

ESPECIFICAÇÕES:

CÔMODOS	PISO	REVESTIMENTOS	TETO	PORTAS	JANELAS
SALÃO	Lajota Cerâmica	Pintura acrílica	laje forro	Madeira	vidro
BANHUEIROS	Lajota Cerâmica	Pintura acrílica	laje forro	Madeira	vidro
COZINHA	Lajota Cerâmica	Pintura acrílica	laje forro	Madeira	vidro



COMISSÃO PERMANENTE DE FISCALIZAÇÃO

[Handwritten signature]

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 externos, 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 base nas informações contidas neste laudo, o imóvel pode ser aceito como garantia?

☒ Sim ☐ Não (Justificar)

G - AVALIAÇÃO (método comparativo de dados do mercado):

Área do terreno:	Valor do terreno	m²	Área do imóvel:	Valor do laudo (aluguel)	m²
Custo do m²: R\$ (estimado)	/m²		Custo do m²: R\$ (estimado)	12,00	/m²
Valor do terreno: R\$	/m²		Valor do ALUGUEL: R	3.824,40	/m²
VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$		3.824,40	Nível de Rigor		
Valor em extenso:		TRÊS MIL, OITOCENTOS E VINTE E QUATRO REAIS E QUARENTA CENTAVOS)			
Limites do valor da avaliação		Máx.: (+5%) R\$	4.015,62		
		Mín.: (-5%) R\$	3.633,18		
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, Asfalto, Coleta de Lixo, Transporte Público, ALÉM DE EXCELENTE LOCALIZAÇÃO.					

H - OBSERVAÇÕES:

O Valor avaliado de R\$ 3.824,40 (Três mil, oitocentos e vinte e quatro reais e quarenta centavos) e servirá de parâmetro para o valor do aluguel do referido imóvel, podendo também ser adotado um valor contido no intervalo considerado fechado entre R\$ 3.633,18 (Três Mil, seiscentos e trinta e três reais e dezoto centavos) e R\$ 4.015,62 (Quatro mil, quinze reais e sessenta e dois centavos).

Nota: O Valor do m² adotado, depende da tipologia do imóvel, do grau de conservação, do tempo estimado de construção e dos serviços de infra estrutura existentes no logradouro e entorno.

I - ENGENHEIRO / ARQUITETO RESPONSÁVEL:

Nome:	JOAQUIM DE LIMA NUNES NETO	Declaro que estou ciente do que consta no presente Laudo de Avaliação
Assinatura:		DATA: 04/06/2019
Carimbo:		Beneficiário: