



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS
Comissão Permanente de Licitação - CPL

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Data Base: 21 de janeiro de 2019

Solicitante: Prefeitura Municipal de Placas – Fundo Municipal de Educação

Objeto: O imóvel objeto desta avaliação trata-se, de uma edificação para alugar um imóvel residencial locado para o funcionamento do Cedae - centro de distribuição de alimentação escolar.

Objetivo: O presente laudo de avaliação destina-se a determinação do valor mensal de locação do imóvel objeto deste laudo.

Nível de Rigor: Parecer Técnico **SUMÁRIO EXECUTIVO**

Eu, Victória Guimarães Alexandre, Engenheira Civil, registrado no CREA/PA sob a inscrição 1516282400, Engenheira da Prefeitura Municipal de Placas, fui solicitada para determinar o valor de mercado para a locação de um imóvel que funcionará Cedae - centro de distribuição de alimentação escolar, na data base de 21 de janeiro de 2019.

Os procedimentos técnicos empregados no presente laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 (Procedimentos Gerais) e NBR 14653-2:2004 (Imóveis Urbanos) da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e os cálculos aviatórios para determinação dos valores foram elaborados com base no método comparativo direto.

Sendo assim, concluímos os seguintes valores:

1. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

ENDEREÇO: Rua Samuel Bonfim – s/n

Rua Olavo Bilac, s/n, Bairro Centro, CEP: 68138-000, Placas/PA


Victória Guimarães Alexandre
Eng.ª Civil - CREA-PA: 1516282400
FISCAL DE OBRAS
Portaria n.º 016/2017



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS
Comissão Permanente de Licitação - CPL

BAIRRO: Centro.

CIDADE: Placas

ESTADO: Pará.

ÁREA DO IMÓVEL: 480,48 m²

TIPO DE USO DO IMÓVEL

O imóvel é do tipo residencial, porém, encontra-se sem ocupação no momento.

2. ESTRUTURA FÍSICA:

O imóvel objeto da vistoria é uma edificação residencial com 01 (um) pavimento, estruturada em:

Descrição Geral:

Alvenaria

Madeira

Estado do Imóvel: novo bom regular

mau excelente

3. PAVIMENTAÇÃO TÉRREO

Descrição Geral:

Pátio Área de circulação

Sala Copa/cozinha

Quartos Suítes

Banheiro Social Área coberta/quintal

Outras dependências

Rua Olavo Bilac, s/n, Bairro Centro, CEP: 68138-000, Placas/PA


Victória Guimarães Alexandre
Eng.º Civil - CREA-PA: 1516282405
FISCAL DE OBRAS
Portaria n.º 019/2027



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS
Comissão Permanente de Licitação - CPL

4. INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR
ESTADO GERAL DO IMÓVEL:

- a) Assoalhos bons
- b) Tetos bons,
- c) Paredes boas
- d) Portas boas
- e) Janelas boas
- f) Rodapés bons
- g) Pintura em bom estado de conservação.

Descrição Geral

Sim () Não

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

- a) – Tomados interruptores e bocais.

(Em perfeito estado de funcionamento)

Descrição geral:

Sim () Não

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- b)- Torneiras, descargas, chuveiros, ralos, pias e vasos sanitários.
- (Em perfeito estado de funcionamento).

Descrição geral:

Sim () Não

Victoria Guimarães Alexandre
Eng.º Civil - CREA-PA: 1516282403
FISCAL DE OBRAS
Portaria n.º 016/2017



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS
Comissão Permanente de Licitação - CPL

5. DEFINIÇÃO DOS VALORES

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel a ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Aplicando os fatores encontrado, 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, optamos pela adoção do limite inferior, chegando para o seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 1200,00 (Um mil duzentos reais).

6. CONCLUSÃO

Com base nos procedimentos técnicos empregados no presente laudo e após procedidas as indispensáveis diligências, pôde-se concluir que o valor justo do imóvel, para locação mensal, é de **R\$ 1200,00 (Um mil duzentos reais).**

Estando o relatório concluído, composto por 04 (quatro) folhas.

Placas, 21 de janeiro de 2019.

Victoria Guimarães Alexandre

Engenheira Civil

CREA/PA sob a inscrição 1516282400

Victoria Guimarães Alexandre
Eng.º Civil - CREA-PA: 1516282400
FISCAL DE OBRAS
Portaria n.º 046/2017



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS
CNPJ: 01.611.858/0001-55

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Eu, Victória Guimarães Alexandre, Engenheira Civil, registrada no CREA-PA N° 1516282400, e conforme contrato de prestação de serviços firmado entre a prefeitura municipal de Placas-PA, apresenta seu laudo de avaliação técnica, segue:

DATA DA VISTORIA:

21 de janeiro de 2019.

OBJETO:

CEDAE – Centro de Distribuição de Alimentação Escolar.

PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos “códigos de ética profissional do conselho federal de engenharia e arquitetura (CONFEA) e do instituto brasileiro de avaliações e perícias de engenharia (IBAPE).

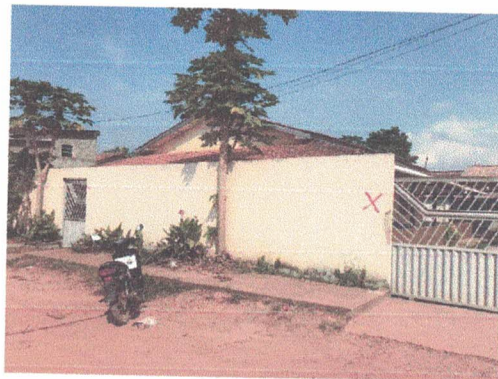
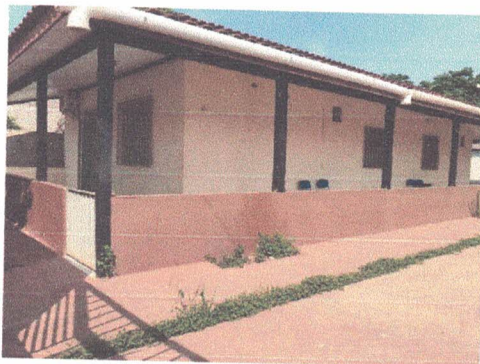
O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de engenharia estabelecida em leis, códigos ou regulamentos próprios.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um ponto com 125m², plano, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação. Possui energia elétrica, coleta de resíduos sólidos e água potável.

É composto por: 4 salas multiuso, 4 banheiros, 1 cozinha, área de serviço/ quintal e garagem.

VISTA DA FACHADA DO IMOVEL AVALIADO



1704
Victória Guimarães Alexandre
Engen.ª Civil - CREA-PA: 1516282400
FECAL DE OBRAS
Portaria n.º 046/2017