



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVES
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRANSPORTE E
URBANISMO - SEMITU

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Administração

PROPRIETÁRIO: Felicíssima de Matos Favacho

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Para atender os requisitos técnicos do estado de conservação e determinação dos valores de mercado.

FINALIDADE DO LAUDO: Atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração da Prefeitura de Chaves, para o funcionamento da Residência do Vice Prefeito.

TIPO DE BEM: Um imóvel constituído residência mista(madeira e alvenaria).

DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM: Imóvel misto construído de madeira e alvenaria, dividido em 14 (quatorze) cômodos, totalizando uma área de 120 m², Imóvel de dois pavimentos, térreo e mais um pavimento. situado na sede, zona urbana, Tv. Benedito Maués, Nº10, no município sede de Chaves, Estado do Pará.

REFORMAS e AMPLIAÇÃO DO BEM: Imóvel encontra-se em ótimo estado de conservação dos ambientes visitados, a cobertura esta reformada, piso sem nenhuma avaria, paredes sem trincas bem conservadas, a parte externa e interna toda pintada, parte elétrica toda bem distribuída e a parte hidráulica bem conservada sem dando físico., em virtude da exigência para formalizar o contrato.

DIAGNOSTICOS DE MERCADO: Devido à restrita disponibilidade de imóveis para locação no Município de Chaves, principalmente que atendam as características exigidas pela Secretaria Municipal de Administração, com fins de atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração da Prefeitura Municipal de Chaves –Pa. Quando há elementos suficientes na amostra, infelizmente em nosso município a amostra é bastante



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVES
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRANSPORTE E
URBANISMO - SEMITU

reduzida, sendo assim, utilizou-se o método SMDNO, ou seja, sem metodologia definida em norma .

INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S): Na avaliação de imóveis, vários métodos que podem ser utilizados para se determinar o valor de um imóvel. O método a ser utilizado, escolhido conforme o objetivo da avaliação. Dos métodos existentes, o mais utilizado é o método comparativo dos dados de mercado pelo qual o valor mercado.

PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS: Período de pesquisa de 18/01/2021 a 19/01/2021. Tipo de tratamento de dados: Estatística inferencial.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA: Valor de Mercado do aluguel mensal R\$ 3,000,00(Três Mil Reais), em 19/01/2021.

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES: Importante ressaltar que poucos são os portadores de títulos de propriedades no Município de Chaves, tendo sido o imóvel avaliado apenas para fins de locação e também a necessidade de um projeto básico. entretanto, a maioria dos imóveis não apresenta projeto básico feito pelo responsável técnico, uma das exigências da secretaria de infra estrutura, a mesma apresentou um croqui simples, feito por terceiros, pois, não esta conforme a abnt, em virtude dessa pendencia deixo a critério da Secretaria de Administracao permitir ou não a locação do imóvel.

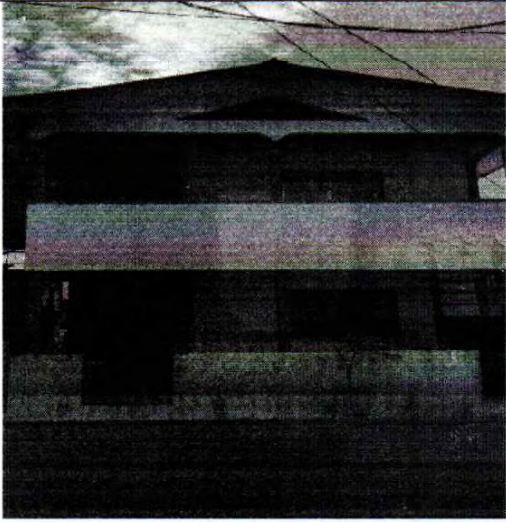



Fábio Cristiano L. Fortes
Engenheiro Civil
CREA RN 151352545-0

Chaves – PA, 19 de janeiro de 2021.

FÁBIO CRISTIANO LEÃO FORTES
Engenheiro Civil
CREA-PA

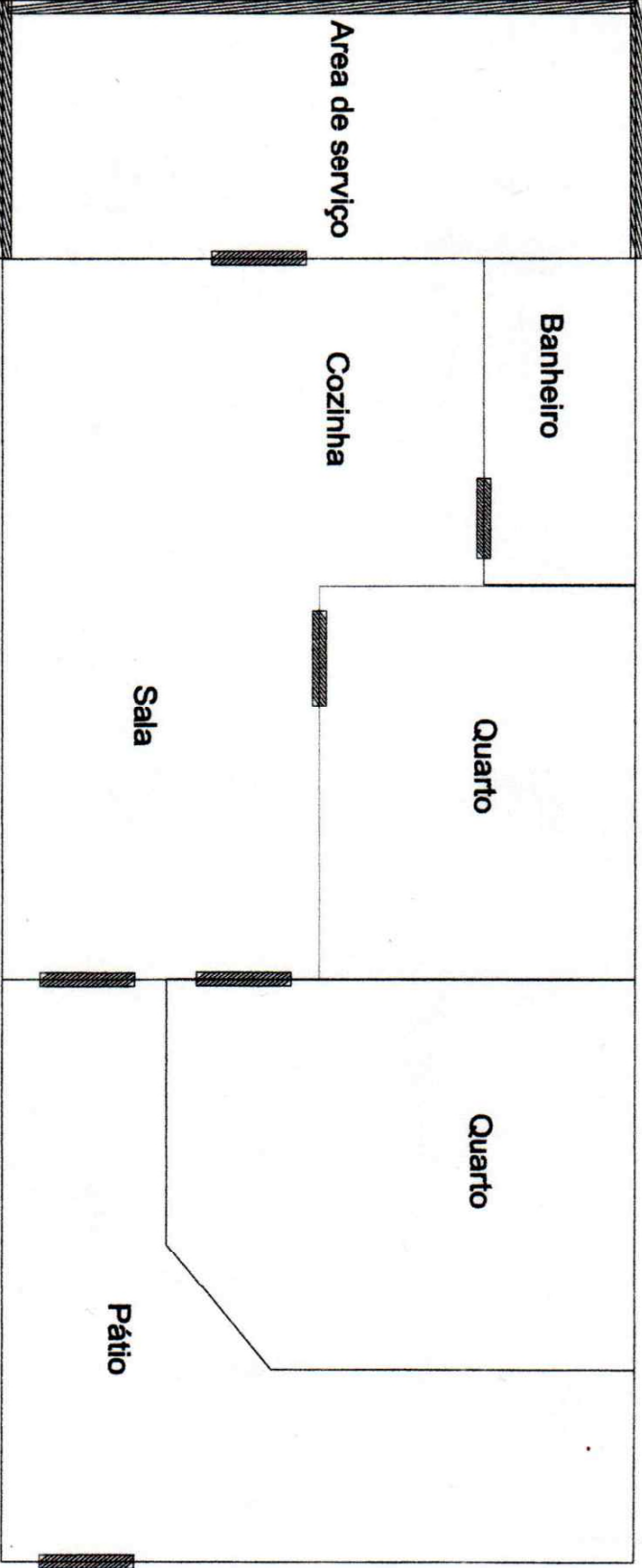


PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVES
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRANSPORTE E
URBANISMO - SEMITU

RELATORIO FOTOGRAFICO DE IMOVEL	
PROPRIETARIO: FELICISSIMA DE MATOS FAVACHO	
ENDEREÇO: RUA BEIRA MAR, Nº10 Tv. BENEDITO MAUÉS	
CARACTERISTICA DO IMOVEL: IMÓVEL MISTO (MADEIRA E ALVENARIA)	
	
FACHADA DO IMOVEL	CORTE LATERAL DO IMOVEL
	
AMBIENTE INTERNO DO IMÓVEL	AMBIENTE INTERNO DO QUARTO

Chaves-Pa, 18/01/2021


Fabio Cristiano L. Fortes
Engenheiro Civil
CREA RN 151352545-0



O referido imóvel mede 12mt de comprimento e por 5mt de largura e está localizado à Tv. Benedito Maués , s/n próx, a residência do Sr. July Elson. FELICISSIMA DE MATOS FAVACHO (proprietária), residente à Av. Beira Mar, nº 29, centro.

Planta Baixa - Térrea