



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



Prefeitura Municipal de
PLACAS
O MELHOR PRA NOSSA GENTE!



ANEXO 01 - LEVANTAMENTO DE DADOS DE MERCADO

Data base: 11/01/2021

As fontes da pesquisa abaixo foram consideradas na definição do valor de aluguel do objeto dessa avaliação.

PESQUISA DE PREÇOS

Amostra A

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

Situação: ALUGADO

Dimensões: Área construída: 184,20 m²; Terreno: 480,00 m²

Valor do m2 em relação à mês: R\$ 8,14

Valor do aluguel: R\$ 1.500,00

Endereço Completo: Rua Trav. Sessenta, S/N, CENTRO, CEP: 68.138-000

Cidade: PLACAS - PA

Contato/Informante: Sr.(a): Cicero Rodrigues Leal

Polos de Influência: Centro comercial/Prefeitura municipal.

Amostra B

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

Situação: ALUGADO

Dimensões: Área construída: 135,00 m²; Terreno: 450,00 m²

Valor do m2 em relação à mês: R\$ 16,30

Valor do aluguel: R\$ 1.200,00

Endereço Completo: Rua Santa R. De Cássia, S/N, CENTRO, CEP: 68.138-000

Cidade: PLACAS - PA

Contato/Informante: Sr.(a): Guilherme de Jesus Fone: (93) 98127-8220

Polos de Influência: Centro comercial/Prefeitura municipal

João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM: 047183217-3
Regional: 512846-PA



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



Prefeitura Municipal de
PLACAS
O MELHOR PRA NOSSA GENTE!



Amostra C

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

Situação: ALUGADO

Dimensões: Área construída: 226,89 m²; Terreno: 600,00 m²

Valor do m2 em relação à mês: R\$ 6,61

Valor do aluguel: R\$ 1.500,00

Endereço Completo: Rua Olavo Bilac nº 16, Centro, CEP: 68.138-000

Cidade: PLACAS - PA

Contato/Informante: Sr.(a): Vitor Vieira Brandão

Polos de Influência: Centro comercial/Prefeitura municipal

João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM: 041733217-3
Regional: 922846-PA



ANEXO 02 - MEMORIAL DE CÁLCULO

1. CÁLCULO DO VALOR DO ESPAÇO LOCADO EM RELAÇÃO AO METRO QUADRADO (m²).

1.1 METODOLOGIA

Foi utilizado o parâmetro de MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, assim realizado a pesquisa de preço das amostras relacionadas nessa avaliação.

1.2 HOMOGENEIZAÇÃO

IMÓVEL	PREÇO R\$/M²	FATOR DE OFERTA	FATOR DE LOCALIZAÇÃO	FATOR DE MELHORAMENTOS DO ESPAÇO	PREÇO HOMOGENEIZADO (R\$)
A	8,14	1,00	1,00	1,00	8,14
B	16,30	1,00	1,00	1,00	16,30
C	6,61	1,00	1,00	1,00	6,61

$$X = (A + B + C) / 3$$

$$X = (8,14 + 16,30 + 6,61) / 3$$
$$X = 10,35 \text{ R\$/m}^2$$

Onde, X é a média homogeneizada das amostras do preço por metro quadrado.

1.3 CAMPO DE ARBITRIO

$$V_{\text{máx}} = X + 15\% = 11,90 \text{ R\$/m}^2$$

$$V_{\text{mín}} = X - 15\% = 8,80 \text{ R\$/m}^2$$

Eliminando-se todos os valores que estiverem fora do campo e considerando um fator de localização e estado de conservação do espaço avaliado, encontramos:

$$V_u = 10,35 \text{ R\$/m}^2$$

1.4 VALOR DO ESPAÇO POR MÊS

$V_t = A_t \times V_u$, onde A_t : Área total do espaço, V_u : Valor do metro quadrado
VALOR DO ESPAÇO POR MÊS = $129,45 \text{ m}^2 \times 10,35 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ } 1.339,84$
Valor Arredondado = R\$ 1.340,00

João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM: 041183217-3
Regional: 922846-PA



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



Prefeitura Municipal de
PLACAS
O MELHOR PRA NOSSA GENTE!



ANEXO 03 – FOTOS

IMÓVEL AVALIADO



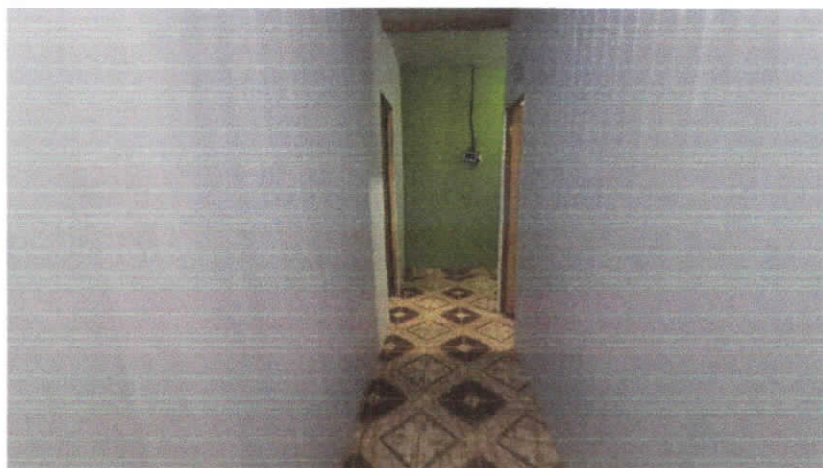
João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM: 061.733.217-3
Regional: 922846-PA



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



Prefeitura Municipal de
PLACAS
O MELHOR PRA NOSSA GENTE!



João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM: 041793217-3
Regional: 922846-PA



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



Prefeitura Municipal de
PLACAS
O MELHOR PRA NOSSA GENTE!



João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM: 141.183217-3
Regional: 922846-PA



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



Prefeitura Municipal de
PLACAS
O MELHOR PRA NOSSA GENTE!



João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM 04173217-3
Regional: 922846-PA



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



Prefeitura Municipal de
PLACAS
O MELHOR PRA NOSSA GENTE!

AMOSTRA A



AMOSTRA B



João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM: 047.181.217-3
Regional: 922846-PA



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



Prefeitura Municipal de
PLACAS
O MELHOR PRA NOSSA GENTE!

AMOSTRA C



João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM 04/781217-3
Regional 972846-PA



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



Prefeitura Municipal de
PLACAS
O MELHOR PRA NOSSA GENTE!



CROQUI DA ÁREA

João Paulo Coelho da Nascimen...
Engenheiro Civil
CREA-AM: 041783217-3
Regional: 922846-PA



QUADRO DE ÁREAS	
ÁREA (m²)	PERÍMETRO (m)
VARANDA	21,82
CORREDOR	23,39
RECEPÇÃO	14,20
SALA 01	11,18
SALA 02	11,56
SALA 03	5,75
SALA 04	12,82
SALA 05	14,66
SALA 06	10,07
SALA 07	14,06
W.C.	9,84
Total área construída Coberta	129,14
Área do terreno	330,00

QUADRO DE ESQUADRIAS	
SIGLA	OBJETO
P01	Porta de madeira (0,80 x 2,00m)
P02	Porta de enrolar (1,92x2,50m)

João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM: 04733217-3
Regional: 923846-PA



DESENHO: CROQUI - RESIDENCIAL/COMERCIAL

ENDEREÇO:

Rua Samuel Bonfim - nº 59,
Bairro São Francisco- Placas/PA

PROPRIETÁRIO:

JOÃO NASCIMENTO DE SOUSA
CPF: 232.867.843-20

DESENHISTA:

ENGº JOÃO PAULO COELHO DO NASCIMENTO
CREA-AM: 041733217-3 REGIONAL: 922846-PA
jpergenheiro99@gmail.com (93) 98416-7891

