

**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO
PARA OFUNCIONAMENTO ASSISTENCIA SOCIAL**

DATA DA AVALIAÇÃO: JULHO DE 2025

Avaliadora: VICTÓRIA GUIMARÃES ALEXANDRE
ENGENHEIRA CIVIL –CREA/PA 1516282400
Nº PA20251356552

1. IMÓVEL

Trata-se de uma edificação residencial, com 172 m² de área construída, contendo, 2 banheiros social, 1 sala para recepção, 3 sala de atendimento, 1 cozinha, área lateral coberta, área externa coberta com 1 banheiro. Padrão R8 - Padrão Normal (R8 - N) segundo a NBR 12.721:2006, Residência multifamiliar, Padrão normal. Rua Quatorze , s/n, Bairro Boa Esperança, Cidade de Placas-PA, CEP: 68.138-000

2. SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL ASSISTENCIA SOCIAL

3. LOCADOR(A)

Nome: DINORA NASCIMENTO LOIOLA

CPF: 113.809.528-1

ENDEREÇO: RUA QUARTOZE, S/N, BAIRRO ESPERANÇA

CEP: 68.138-000

4. LOCATÁRIO(A)

Nome: SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL

Endereço: RUA OLAVO BILAC

CEP: 68.138-000

CNPJ: 14.654.055/0001-20

Representante: INESSA TAVARES CREMASCO POSSIMISER

CPF: 030.755.981-51

5. OBJETIVO:

Determinação técnica do valor de locação do imóvel discriminado no item 01 deste laudo, no município de Placas/PA.

6. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, avaliação de bens com NBR 14653 - Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos).

7. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Placas é um município brasileiro do estado do Pará, pertencente à Mesorregião do Baixo Amazonas. Localiza-se no norte brasileiro, a uma latitude 03°52'04" sul e longitude 54°13'12" oeste. Área: 7.173,154 km²; População (IBGE/2016): 29.336 habitantes; Municípios limítrofes: Uruará, Rurópolis, Belterra, Altamira, Santarém; Clima: Equatorial (E.A); Fuso horário: Hora de Brasília (UTC-3).

8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel residencial com 172 m² de área construída. Edificação em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocada, pintura com desgaste, revestimento em piso cerâmico, forro em PVC, Não contem infiltrações, nem gotejamento, elétrica em bom estado de funcionamento, contem coleta publica de lixo, contem água potável.

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO





10. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O segmento em análise, valor de mercado de espaço para locação destinado **para o funcionamento da ASSISTENCIA SOCIAL**, apresenta certo equilíbrio entre níveis de oferta e demanda, como é o caso em análise.

11. NÍVEL DE RIGOR

Avaliação Normal, conforme enquadramento da NB 502/89 (NBR 5676/90) da ABNT.

12. CONCLUSÃO

Para o valor final do imóvel foi considerado a metragem de área construída do imóvel avaliado, multiplicado pelo valor do metro quadrado obtido através da tabela CUB-PARÁ (Julho/25), onde o imóvel, multiplicado por 0,90% do valor da obra, assim o valor total = $2.185,13 \text{ R\$/m}^2 \times 172 \text{ m}^2 \times 0,0090$ = aprox. R\$3.382,58 (Três mil trezentos e oitenta e dois reais e cinquenta e oito centavos).

Conforme pesquisa de mercado e cálculos, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado importa no total de R\$ 3.382,58 (Três mil trezentos e oitenta e dois reais e cinquenta e oito centavos). Considerando um arredondamento de até 1%, segundo permite a norma NBR 14653-2.

VALOR = R\$ 3.000,00

(Três mil reais)

Data do Laudo: 09 de Julho de 2025.**Resultado da Avaliação:** APTO.**Locação:** R\$3.000,00**Mensais Benfeitoria:** R\$ 0,00

VICTORIA GUIMARAES ALEXANDRE
Engenheiro Civil - CREA: 1516282400/PA
Portaria nº 209/2025