



10. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado imobiliário de Mojuí dos Campos encontra-se aquecido desde a implantação da Prefeitura Municipal de Mojuí dos Campos trazendo várias pessoas de outros lugares e criando renda dentro do próprio município. Constatou-se que a locação e venda de imóveis têm sido bastante procurado no município apresentando certo equilíbrio entre níveis de oferta e demanda, como é o caso em análise.

11. CONCLUSÃO

O imóvel possui as características necessárias para a finalidade a qual se destina, se destacando pelo amplo estacionamento e pelo galpão para manutenção das máquinas e demais equipamentos.

Para o valor final de locação foi considerado a metragem de área construída dos imóveis, a área livre para estacionamento (preço mercado), multiplicado pelo valor do metro quadrado obtido através da tabela CUB (MARÇO/21), onde um imóvel se enquadra na categoria CAL-8 segundo a NBR 12.721:2006 (edifício comercial de andar livre), o outro se enquadra na categoria GI (galpão industrial) multiplicado a 0,5% do valor temos:

Imóvel 01 CAL-8 = $1.877,50 \text{ R\$/m}^2 \times 130 \text{ m}^2 \times 0,005 = \text{R\$ } 1.220,37$

Imóvel 02 GI = $852,75 \text{ R\$/m}^2 \times 144 \text{ m}^2 \times 0,005 = \text{R\$ } 613,98$

Estacionamento = R\$700

TOTAL= R\$ 2.534,35

Conforme pesquisa de mercado e cálculos em anexo, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado, considerando um arredondamento de até 1%, segundo permite a norma NBR 14653-2, importa no total de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais.

VALOR = R\$ 2.500,00 /mês

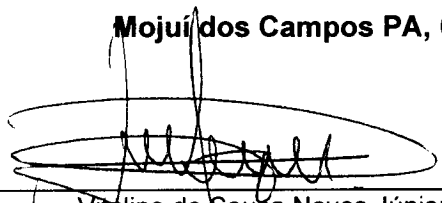
(dois mil e quinhentos reais)

12. ENCERRAMENTO

Este laudo serve como balizador para a eventual locação ou não de imóveis, bem como o valor acima calculado para possível a locação, tendo como base apenas a área útil construída utilizada para o fim a que se destina.

A decisão final, de locação e principalmente de valores, sempre caberá ao gestor responsável.

Mojuí dos Campos PA, 05 de maio de 2021.


Vitalino de Sousa Neves Júnior
Engenheiro Civil - CREA: 1514692570
Decreto nº 301/2019

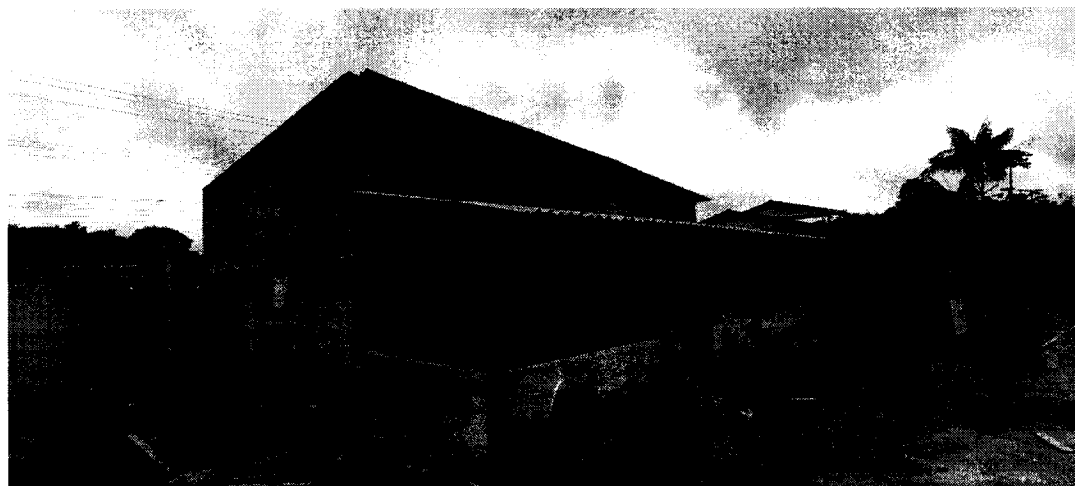


Fotos 04, 05 e 06: Galpão coberto e amplo estacionamento.



A segunda edificação, se trata de um galpão em estrutura de madeira e cobertura de fibrocimento, contendo dois cômodos para almoxarifado e um banheiro.

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotos 01, 02 e 03: Fachada, ambiente interno e varanda ao fundo.



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO
FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA (SEMINF) -
DE MOJUÍ DOS CAMPOS – PA**

Resposta ao Ofício 011/2021-SEMG

1. IMÓVEL

Trata-se de um amplo terreno com mais de 3500m² de área total, contendo 02 edificações, sendo elas um ponto comercial de 130 m² e um galpão em madeira com 144m² de área construída. Localiza-se na Trav. Antônio Walfredo, 199, bairro Alto Alegre, CEP 68129-000, Mojuí dos Campos – PA.

2. SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS – SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO ADMINISTRATIVA - SEMGA

3. LOCADOR(A): PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS – SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA – SEMINF

4. LOCATÁRIO(A): OTACÍLIO DA SILVA OLIVEIRA CPF: 195.321.802-49

5. OBJETIVO: Determinação técnica do valor de locação do imóvel discriminado no item 01 deste laudo, no município de Mojuí dos Campos/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

Mojuí dos Campos é um município brasileiro do estado do Pará, pertencente à Mesorregião do Baixo Amazonas localizado a uma latitude 02°10'17" sul e longitude 56°44'42" oeste. Possui área de 4.988,236 km² e tem como municípios vizinhos: Santarém, Prainha, Alenquer, Belterra e Uruará. De acordo com o IBGE em 2020 possui uma população estimada de 16.184 habitantes.

8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O terreno possui duas edificações e uma grande área livre, fundamental para garagem dos muitos veículos e máquinas pesadas que fazem parte da secretaria de infraestrutura.

A primeira edificação, na parte frontal do terreno, ainda está em construção, mas já se observa que se trata de um imóvel comercial de andar livre, com acessibilidade na entrada, contemplando apenas um banheiro, um lavado, uma cozinha e um amplo salão internamente, que poderá ser dividido em salas conforme a necessidade do locador. Externamente aos fundos, encontram-se na varanda um banheiro e uma área de serviço. É construído em alvenaria de tijolos cerâmicos e cobertura em telha de fibrocimento. Contará com pintura acrílica, piso em lajota cerâmica, portas em madeira, forro em PVC e cobertura em telha cerâmica. Há fossa e sumidouro para despejo correto de resíduos sólidos e água servida.