

PROPOSTA DE PREÇO

A Prefeitura Municipal de Xinguara – Pará

VANETERLANE FARIA DA ABADIA, pessoa física, viúva, inscrita no CPF 668.942.202-04, RG: 2449320 – SSP/PA, residente e domiciliada na rua Tucumã, qd B, Lt 32, Selecta, Xinguara-PA, vem por meio desta submeter à apreciação de Vossa Senhoria nossa proposta de preço, assumindo inteira responsabilidade por quaisquer erros ou omissões que venham a ser verificadas na preparação da mesma.

O valor do aluguel do imóvel é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) por mês, sendo acordado no contrato por 12 meses, o valor será ajustado de acordo com o valor do salário mínimo.

A validade desta proposta de 90 (noventa) dias a partir da data de sua aprovação.

Por fim, informamos que a **VANETERLANE FARIA DA ABADIA**, inscrita no CPF: 668.942.202-04, RG: 2449320 SSP/PA, é responsável a responder junto a Vossa Senhoria tudo que fizer necessário durante o trabalho da licitação.

Xinguara-PA, 28 de março de 2025.

Documento assinado digitalmente
 **VANETERLANE FARIA DA ABADIA**
Data: 30/05/2025 11:41:58-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

VANETERLANE FARIA DA ABADIA

CPF: 668.942.202-04



Quadro de Cotação - 00337/25

		Prc.Unitário	Preço Total	Prc.Unitário	Preço Total	Prc.Unitário	Preço Total		
Produto/Serviço	QTD	Proponente_8254						Vencedor(es)	
018.001.075 LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL LOCALIZA	12	1.500,00	18.000,00					8254	18.000,00
Valor Total da Cotação:								18.000,00	

Relação de Proponentes Participantes

8254 VANETERLANE FARIA DA ABADIA

Relação de Proponentes Vencedor(es)

8254 18.000,00

Aprovado por:

Digitador (a)
Luzoraide Pereira Lima



PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

PRAÇA VITORIA REGIA

CNPJ : 04.144.150/0001-20

Resultado da Cotação

Número da Cotação: 00337/25

Data: 16/05/2025

Abertura: 16/05/2025

Encerramento: 16/05/2025

Item	Qtd.	Unid	Descrição	Valor Médio	Valor Total Médio
1	12	MES	LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AV. B S/Nº	1.500,00	18.000,00
TOTAL				12	1.500,00



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
CNPJ: 04.144.150/0001-20

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

FOLHA RESUMO

Bem Avaliados Imóvel Comercial
Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
Memorando: 0281/2025-GAB/SEMEC
Proprietário: NÃO INFORMADO
Objetivo: Contrato de Locação

Endereço completo do imóvel:

Cidade: Xinguara/Pa
Avenida: B, QD 11, LT 27, S/N.
Bairro: Jardim América

Área do terreno: 250,00m² (valor aproximado obtido através de imagens de satélite)

Área construída: 97,00m² (valor aproximado obtido através de imagens de satélite)

Método Utilizado: Método comparativo de dados do mercado

Resultado da Avaliação:

Valor de Mercado de venda do Bem: Não obtido
Valor de Aluguel mensal do Bem: R\$1.500,00
Grau de fundamentação: Pesquisa de imóveis semelhantes na região

Xinguara – PA, 16 de junho de 2025

Wallynson Calazans Viana
Engenheiro Civil – Crea: 1522748458PA
coordenador municipal de avaliação de imóveis
Decreto Nº 447/2025



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
CNPJ: 04.144.150/0001-20

1. SOLICITANTE

O presente Laudo Técnico de Inspeção Predial foi solicitado pela Prefeitura Municipal de Xinguara.

2. FINALIDADE

Este laudo tem por finalidade avaliar se o valor do aluguel cobrado está dentro do praticado no mercado e nada a mais do que isso.

3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Nenhuma documentação do imóvel foi disponibilizada para o avaliador cabendo a outros departamentos avaliá-los.

4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

O imóvel está na zona urbana, localizado na Rua Cecília Meireles, centro no Município de XINGUARA, Estado do Pará.

4.1 Região

- Vocação predominante: Comercial;
- Classe social predominante: média;
- Relevo: Plano;
- Polos de atratividade da região: Comercio e residências;
- Melhoramentos públicos no entorno: arborização; comércios e serviços diversos.

4.2 Terreno

- Uso: Comercial/Residencial;
- Topografia: Plana;
- Formato: retangular;
- Tipologia: Entre estabelecimentos comerciais e residenciais;
- Frente: Aproximadamente 10,00m;
- Laterais: Aproximadamente: 25,00m



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
CNPJ: 04.144.150/0001-20

- Área do terreno: Aproximadamente 250,00m²
- Pouco acima do nível do logradouro;
- Infraestrutura: coleta regular de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, águas pluviais; edificada.
- Coeficiente de aproveitamento: A construção ocupa aproximadamente 40,00% da área do terreno.

4.3 Vistoria

Trata-se de uma edificação residencial composta de 1 sala, 1 cozinha, 1 lavanderia e 1 banheiro social, 1 garagem, 3 dormitórios

O prédio residencial será utilizado como a estrutura da CASA DE APOIO AOS PROFESSORES.

A edificação apresenta-se em boas condições para o uso, sem defeitos e danos aparentes.

4.4 Registro Fotográfico

Abaixo mostramos algumas fotos da edificação, para identificar algumas características da mesma. Não encontramos nada que possa comprometer o habite-se imediato.



IMAGEM 1: FACHADA FRONTAL



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
CNPJ: 04.144.150/0001-20



IMAGEM 2: VISTA A DIREITA



IMAGEM 3: VISTA A ESQUERDA



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
CNPJ: 04.144.150/0001-20



IMAGEM 4: VISTA INTERNA



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
CNPJ: 04.144.150/0001-20



IMAGEM 5: BANHEIRO SOCIAL



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
CNPJ: 04.144.150/0001-20



IMAGEM 6: SALA



IMAGEM 7: COPA



IMAGEM 8: DORMITÓRIO 01



IMAGEM 9: DORMITÓRIO 2



IMAGEM 10: DORMITÓRIO 3



IMAGEM 11: LAVANDERIA



IMAGEM 12: VISTA INTERNA SENTIDO A RUA



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA
CNPJ: 04.144.150/0001-20

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Os imóveis semelhantes ao avaliado na região estão sendo alugados atualmente sem maiores dificuldades e o segmento apresenta, na região, certo equilíbrio entre os níveis de oferta e de demanda de imóveis semelhantes. Portanto, considera-se que o imóvel avaliado possui uma procura de média para alta para locação.

A região onde se situa o imóvel apresenta densidade urbana que pode ser classificada entre média e alta e possui alto potencial de ocupação; a quantidade de ofertas de imóveis similares é baixa, devida a alta ocupação. Existem cerca de 2 empresas imobiliárias atuando na cidade das quais pôde-se obter valores de imóveis semelhantes e também através de inúmeros proprietários que possuem seus imóveis alugados de forma particular.

6. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS ADOTADOS

A presente avaliação foi realizada pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, o qual identifica o valor de mercado de forma dedutiva sem muito tratamento técnico dos atributos dos elementos amostrais comparáveis, constituintes. Através de dados obtidos foi levantado uma média dos valores e de forma empírica deduzido se o valor cobrado está dentro dos parâmetros de mercado local

7. DADOS UTILIZADOS, TRATAMENTO DOS DADOS IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

Foram pesquisados inúmeros outros imóveis de caráter semelhante na região através de pesquisa em site de locação, em imobiliárias e através de outros proprietários particulares de imóveis de locação e chegou a uma média geral de valores cobrados para esse tipo de edificação.

8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Para este imóvel foi cobrado pelo proprietário um valor de aluguel de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais), e observando-se as características do mercado imobiliário analisado, conclui-se que o valor cobrado está dentro do valor normal para tal edificação sem nenhum valor abusivo.

9. ENCERRAMENTO

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 13 páginas impressas, sendo a última assinada pelo sistema GOV.BR.

Xinguara – PA, 16 de junho de 2025

Documento assinado digitalmente
gov.br WALLYNSON CALAZANS VIANA
Data: 16/06/2025 10:51:40-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

wallynson calazans viana
Engenheiro Civil – Crea: 1522748458PA
coordenador municipal de avaliação de imóveis
Decreto Nº 447/2025