



## LAUDO IMOBILIÁRIO ALUGUEL

## 1. CLIENTE

Secretaria Municipal de Educação - SEMED

## 2. SOLICITAÇÃO

Parecer técnico de valor de mercado que ofereça um balizador para locação.



## 3. METODOLOGIA

Os valores dos imóveis serão determinados pelo Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Foi, para tanto, efetuada pesquisa de imóveis em situação equivalentes e com as mesmas características do imóvel avaliado, de tal modo que a comparação seja possibilitada ponderada os atributos por homogeneização na formação de preços.

## 4. INTRODUÇÃO

A avaliação do imóvel se procedeu mediante solicitação e teve como metodologia aplicada a comparação de dados do mercado, relacionando o imóvel a outros de características semelhantes, observação as variáveis depreciativas, de qualidade de material aplicado, localização, distribuição de cômodos e outros; e adicionado ao valor presumido para aluguel do imóvel.

A avaliação foi constituída em pesquisa de preço local e pelo Custos Unitários Básicos de Construção dezembro 2022.

## 5. MEMORIAL DESCRITIVO

Trata-se de um Imóvel Residencial, construção em alvenaria, localizado na Rua Bernardo Sayão, 87, São Francisco, Pacajá-PA. Composta por um terreno amplo e uma edificação térrea, composta 01 (uma) sala, 03 (três) quartos, 03 (três) banheiro sociais, 02 (duas) suítes, 01 (uma) área de serviço.

A cobertura toda em estrutura de madeira e telha de barro tipo plan, revestimento do piso em cerâmica, esquadrias das janelas de vidro, portas de madeira e portão de acesso de ferro e forro em PVC.



Tendo a base o valor de venda do imóvel, será considerado nestes cálculos um valor médio de 0,77% do valor do imóvel, como referência base para aluguel do referido imóvel.

**Va= Valor do Aluguel**

**Va= VF x 0,77%**

**Va= R\$ 731.207,28 x 0,77% => Va= R\$ 731.207,28 x 0,0077**

**Va= R\$ 5.630,30** (cinco mil e seiscentos e trinta reais e trinta centavos).

Portanto o imóvel descrito poderá ser alugado até o limite máximo do Valor avaliado para o aluguel.

#### 7. Referências:

- Tabela de custos unitários básicos da construção (CUB) - estado de referência
- Tabela Completa de Ross-Heidecke para Depreciação
- Fotos do imóvel.



Pacajá-PA, 11 de janeiro de 2023

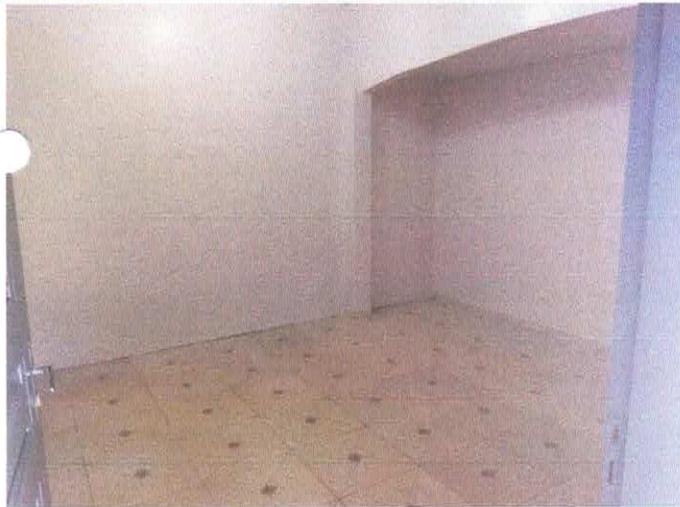
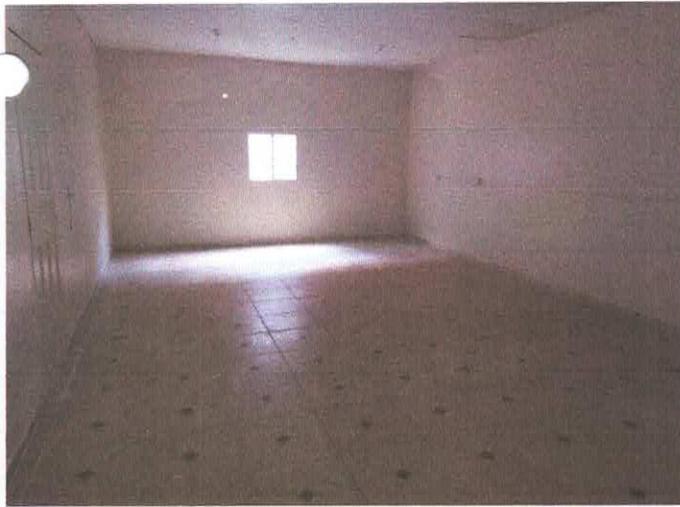


---

ENG. CIVIL JONATAS COSTA FREITAS  
CREA/PA 1516805191

#### FOTOS DO IMÓVEL

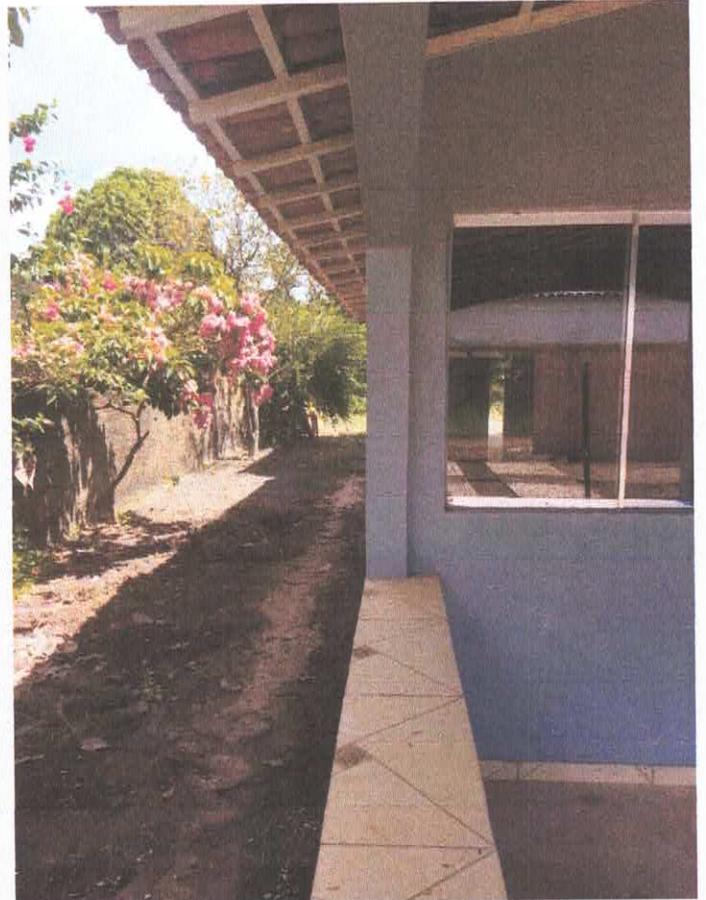
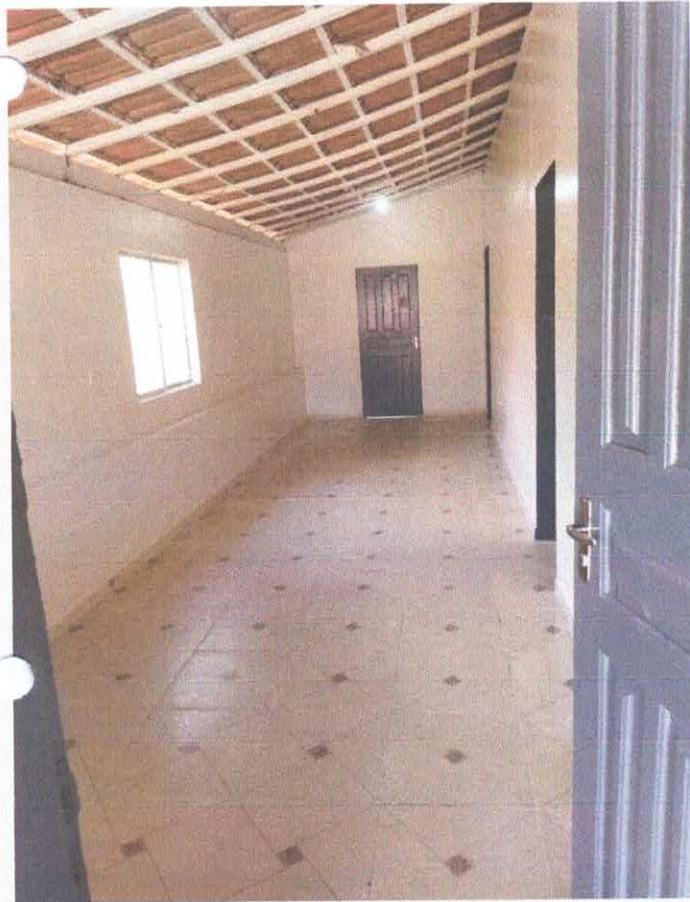
Avenida João Miranda dos Santos, nº 67, Bairro Novo Horizonte,  
Pacajá-PA, CEP. 68.485-000



*[Handwritten signature]*



✂





## PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS



LEANDRO DA CRUZ BRITO  
ENDEREÇO: RUA VEREADOR JOSE NUNES Nº 05  
BAIRRO: SÃO FRANCISCO PACAJÁ/PA CEP: 68.485-000  
CPF: 966.580.372-72

Em atendimento a solicitação realizada pelo setor de compra da secretaria municipal de educação, encaminhamos a proposta de preços para apreciação.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	UNIDADE	VALOR UNIT R\$:	VALOR TOTAL R\$
01	Contratação de pessoa física ou jurídica para locação de um imóvel não residencial para o funcionamento de anexo I do Centro Educacional Elcione Barbalho de acordo com as necessidades da Diretoria de Ensino da Secretaria Municipal de Educação de Pacajá-PA.	11	MÊS	R\$:5.630,30	R\$:61.933,30
<b>Total: R\$: 61.933,30 (Sessenta e um mil e novecentos e trinta e três reais e trinta centavos).</b>					

No mais, estamos a inteira disposição para os esclarecimentos das dúvidas.

Pacajá-PA 11 de janeiro de 2023

  
LEANDRO DA CRUZ BRITO  
CPF: 966.580.372-72  
Representante legal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARÁ  
POLÍCIA CIVIL - DISEM

NOME  
**LEANDRO DA CRUZ BRITO**



FILIAÇÃO  
**JOSE APOLINARIO DE BRITO / ZENAIDE DA CRUZ BRITO**

DATA NASCIMENTO **24/06/1988** NATURALIDADE **IMPERATRIZ - MA** FATOR RH **B+**

ORGÃO EXPEDIDOR **PC/PA** OBSERVAÇÃO

*Leandro da Cruz Brito*  
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF **966.580.372-72** DSEI  
REGISTRO GERAL **5848571** 2VIA DATA DE EXPEDIÇÃO **28/09/2022 13:16**

REGISTRO CIVIL  
**C.CASAMEN - PACAJA PA**  
NUM: 2550 LV: B-12 FOL: 062

T. ELEITOR **058279941163** CTPS SÉRIE UF  
NIS/PIS/PASEP IDENTIDADE PROFISSIONAL

CERT. MILITAR **281192026421**

CNH **05057704103** CNS **706305142274580**



*[Signature]*  
Assinatura do Diretor

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

# CONTRATO DE COMPRA E VENDA



Pelo presente instrumento particular de COMPRA E VENDA os abaixo assinados:

**VENDEDOR:** GLENDA JOSY LÔBO BRITO, brasileira, casada, professora, portadora da carteira de identidade de nº 3061722 SSP/PA, detentora do CPF de nº 619963002-53, residente e domiciliada na Rua Vereador José Nunes, nº 05, bairro São Francisco, nesta cidade de Pacajá-Pará.

**COMPRADOR:** LEANDRO DA CRUZ BRITO, brasileiro, casado, agricultor, portador da carteira de identidade de nº 5848571 SSP/PA, detentor do CPF de nº 966580372-72, residente e domiciliado na Rua Vereador José Nunes, nº 05, bairro São Francisco, nesta cidade de Pacajá-Pará.

**CLÁUSULA I – O VENDEDOR**, acima qualificado, vende 1 (UM) lote urbano nº 90, quadra 66, situado na Avenida Bernardo Sayão, medindo 15,85 de frente, 12,70 de fundo, 51,20 lateral direita e 51,30 lateral esquerda, totalizando 586,05 m<sup>2</sup>, no bairro São Francisco.

**CLÁUSULA II – O PAGAMENTO**, o valor justo combinado entre ambas as partes é de R\$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS), valor este pago à vista em moeda corrente do País.

**CLÁUSULA III – O VENDEDOR e o COMPRADOR** obrigam-se e comprometem-se, por herdeiros ou sucessores, a outorgar e assinar em favor do COMPRADOR e da VENDEDORA e seus herdeiros, e sucessores, ou ainda pessoas pelo COMPRADOR e VENDEDORA indicadas, qualquer documento de transferências para ficar o imóvel compromissado devidamente em dias.

Fica o foro desta comarca de Pacajá, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas que por ventura possa surgir proveniente deste contrato.

E por acharem justos e contratados, datam e assinam o presente instrumento e 02 (DUAS) testemunhas das mesmas conhecidas.

Pacajá, 23 de janeiro de 2023.

VENDEDORA:

*Glenda Josy Lôbo Brito*

GLENDA JOSY LÔBO BRITO

**REC**  
COMPRADOR:

*Leandro da Cruz Brito*

LEANDRO DA CRUZ BRITO

**REC**  
TESTEMUNHAS:

NOME: *Ana Karolinna S. Santos 06174845206*

NOME: *Kauane Gomes de Sousa 059.274582-11*

RECONH. FIRMA  
NO VERSO

