



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUARÁ
CNPJ: 23.041.049/0001-98

**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA
CÂMARA MUNICIPAL DE URUARÁ.**


Thais Leite Cavalcante
Engenheira Civil
CREA-PA nº 151765578-0



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUARÁ
CNPJ: 23.041.049/0001-98

DATA DA AVALIAÇÃO: 20 DE JANEIRO 2023

Thais Leite Cordeiro
Engenheira Civil
CREA-PA nº 15785978-0



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUARÁ
CNPJ: 23.041.049/0001-98

Avaliador(a): THAIS LEITE CAVALCANTE - CREA/PA Nº 151785578-0

1.0 IMÓVEL

Trata-se de um imóvel Comercial, com área total de terreno de 750,00 m² e área construída de 341,10 m² (Pavimento Superior). É composto por 09 Sala, 01 Recepção, 02 Banheiro, 01 Auditório, 01 Dispensa, 01 Copa. Localizado na Avenida Perimetral Norte, Lote 19 Quadra 01, Uruará/PA, CEP: 68.140.000

2.0 SOLICITANTE

CÂMARA MUNICIPAL DE URUARÁ

3.0 LOCADOR (A)

Nome: BORTOLINI AGRICOLA E EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ:48.584.998/0001-45

Endereço: Rua Pedro Alvares Cabral, Nº 53, CENTRO, Uruará/PA, CEP: 68.140.000

4.0 LOCATÁRIO (A)

Nome: CÂMARA MUNICIPAL DE URUARÁ

CPF: 23.041.049/0001-98

Endereço: AV: Perimetral, S/N Bairro Centro, Uruará-PA, CEP: 68.140.000

Representante: Sr. ZENILSON DA SILVA

CPF: 733.785.422-68

05. OBJETIVO

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel Comercial situado na Avenida Perimetral Norte, Lote 19 Quadra 01, Uruará/PA, CEP: 68.140.000. destinado ao funcionamento da Câmara Municipal de Uruará-PA.

6.0. 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), sendo que para avaliação do imóvel em análise foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NRB 14653-2 e baseia-se:

- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao espaço, realizada em 19 de Janeiro de 2023;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, locadores, locatários, proprietários, intermediários, etc.).

07. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Uruará é um município brasileiro do estado do Pará, pertencente à mesorregião do Sudoeste Paraense e microrregião de Altamira.



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUARÁ
CNPJ: 23.041.049/0001-98

Localizado a uma latitude 03°43'03" sul e longitude 53°44'12" oeste, estando a uma altitude de 129 metros acima do nível do mar. O município possui uma população estimada de 44 370 mil habitantes, distribuídos em 10 791 km² de extensão territorial.

08. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL UTILIZADO

Trata-se de um Ponto Comercial em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocada e pintada, a pintura encontra-se em bom estado de conservação, portas e janelas de madeira e vidro, portão de acesso e metálicos, portas de banheiro em madeira, piso Cerâmica esmaltada, forrada em todos os ambientes com forro GESSO. É composto por 09 Sala, 01 Recepção, 02 Banheiro, 01 Auditório, 01 Dispensa, 01 Copa. Cobertura Laje coberta com telhado em tramas de madeira com telhas de fibrocimento, parte elétrica e hidros sanitária em bom funcionamento, não apresenta goteiras nem infiltração, há coleta de resíduos sólidos e água potável.

09. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O segmento em análise, valor de mercado de espaço para locação a fim do ao funcionamento da Câmara Municipal de Uruará-PA, apresenta certo equilíbrio entre níveis de oferta e demanda, como é o caso em análise.

10.0 NÍVEL DE RIGOR

Avaliação de nível Expedito.

11.0 CONCLUSÃO

Para o valor final do imóvel foi considerado a metragem de área construída do imóvel avaliado multiplicado pela média final do valor do metro quadrado das amostras, assim o valor total (Vt) = $341,10 \text{ m}^2 \times \text{R\$}/\text{m}^2 25,20 = \text{R\$ } 8.595,72$.

Conforme pesquisa de mercado e cálculos, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado importa no total de R\$ 8.595,72 (Oito mil, quinhentos e noventa e cinco reais e setenta e dois centavos) considerando um arredondamento de 1%, segundo permite a norma NRB 14653-2.

VALOR RESULTANTE DA AVALIZAÇÃO

VALOR = R\$ 8.635,88

(oito mil seiscentos e trinta e cinco reais e oitenta e oito centavos)

E nada mais tendo a acrescentar encerro o presente laudo, sendo todas as folhas rubricadas e essa assinada pelo avaliador.

Thais Leite Cavalcante
Engenheira Civil
CREA-PA nº 167.765/78-0



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE URUARÁ
CNPJ: 23.041.049/0001-98

Uruará/PA, 20 de janeiro de 2023

Thais Leite Cavalcante
Engenheira Civil
CREA-PA nº 151785578-0

Thais Leite Cavalcante
Engenheira Civil
CREA/PA 151785578-0

Zenilson da Silva
Câmara Municipal de Uruará-PA
CPF nº 733.785.422-68