



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO PARA O
FUNCIONAMENTO DO AEE – ATENDIMENTO EDUCACIONAL
ESPECIALIZADO.**



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



DATA DA AVALIAÇÃO: MAIO DE 2024.

**Avaliadora: VICTÓRIA GUIMARÃES ALEXANDRE,
ENGENHEIRA CIVIL –CREA/PA 1516282400
ART: PA20241122670**



1. IMÓVEL

Trata-se de uma edificação residencial, com 204,00m² de área construída, Padrão R8 - Padrão Normal (R8 - N) segundo a NBR 12.721:2006, Residência multifilar, Padrão normal. Rua dos Maranhenses, s/n, Centro, Cidade de Placas-PA, CEP: 68.138-000

2. SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

3. LOCADOR(A)

Nome: NILSON CARDOZO DE JESUS

CPF: 482.422.762-34

ENDEREÇO: Rua São José, S/Nº, Centro, cidade de Placas, CEP: 68.138-000, Placas/pa.

4. LOCATÁRIO(A)

Nome: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Endereço: Rua Paraná, S/N, São Francisco – Placas-PA, CEP: 68.138-000

CNPJ: 28.558.407/0001-58

Representante: **ANA PATRÍCIA GALÚCIO SOUSA**

CPF: 669.552.892-68

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).

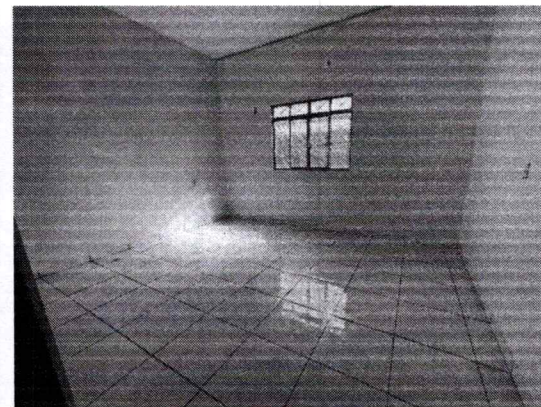
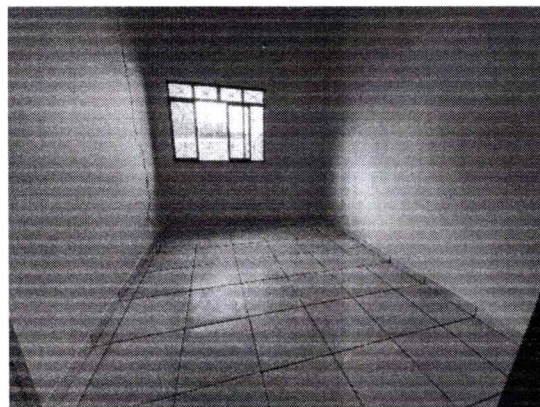
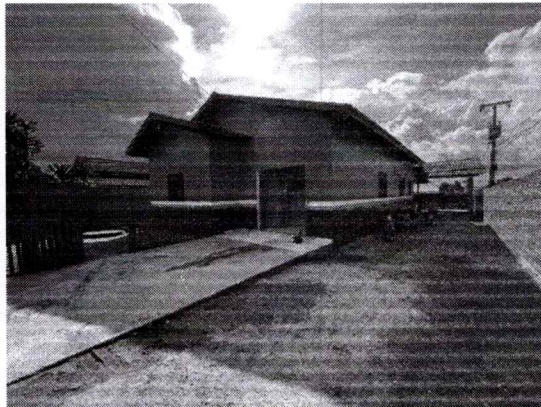


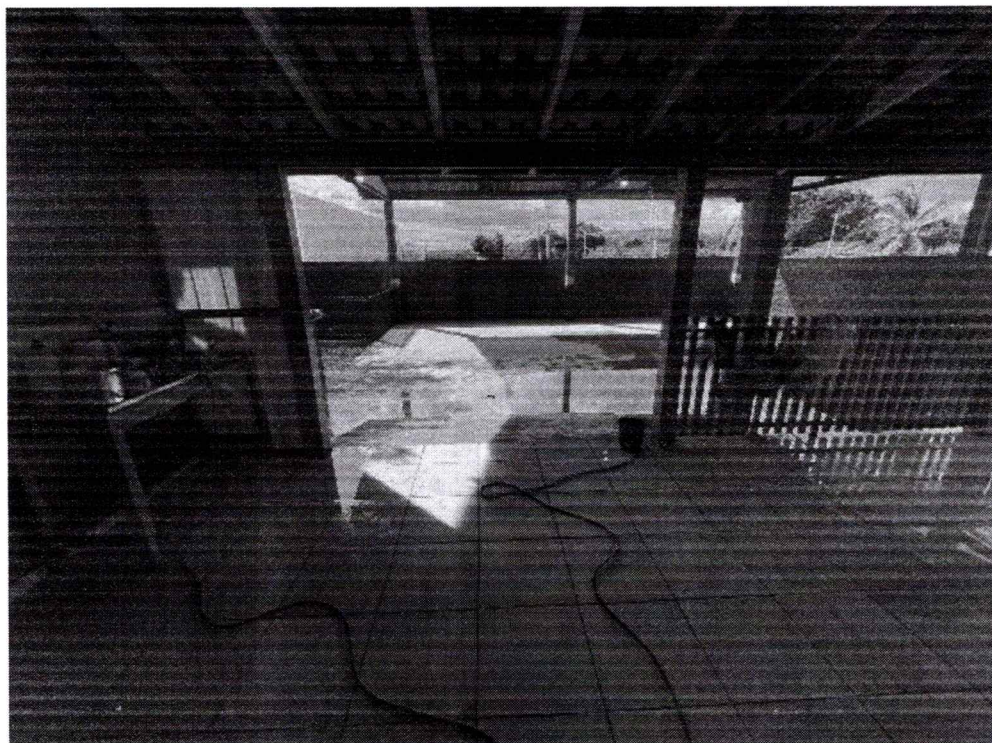
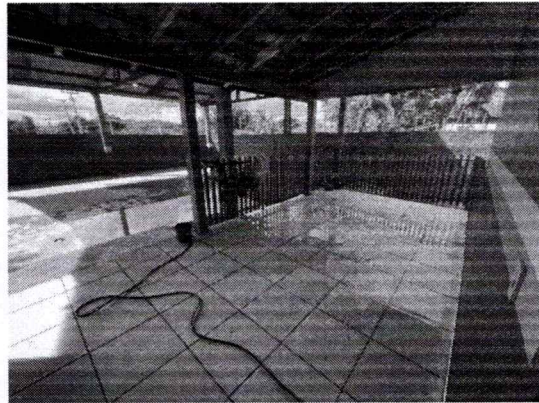
8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel residencial com 204,00m² de área construída. Edificação em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocada e pintada, a pintura encontra-se em bom estado de conservação, 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.

O imóvel contempla 1 sala, 6 quartos, 1 banheiro, 1 cozinha e 1 área externa.

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO





10. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O segmento em análise, valor de mercado de espaço para locação destinado **para o funcionamento do AEE- ATENDIMENTO EDUCACIONAL ESPECIALIZADO**, 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 (Janeiro/24), onde o imóvel se enquadra na categoria R-8, multiplicado por 0,60% do valor da obra, assim o valor total = $1.740,81 \text{ R\$/m}^2 \times 204,00\text{m}^2 \times 0,0060$ = aprox. R\$2.130,75 (Dois mil cento e trinta e setenta e cinco centavos).

Conforme pesquisa de mercado e cálculos, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado importa no total de R\$ 2.000,00 (Dois Mil) considerando um arredondamento de até 1%, segundo permite a norma NBR 14653-2.



VALOR = R\$ 2.000,00

(Dois mil reais)

Data do Laudo: 14 de maio de 2024.

Resultado da Avaliação: APTO.

Locação: R\$2.000,00 Mensais

Benfeitoria: R\$ 0,00

VICTORIA GUIMARAES
ALEXANDRE:0248630520
3

Assinado de forma digital por
VICTORIA GUIMARAES
ALEXANDRE:02486305203
Dados: 2024.05.14 15:13:23 -03'00'

VICTORIA GUIMARAES ALEXANDRE
Engenheiro Civil - CREA: 1516282400/PA
Portaria nº 046/2017