



Secretaria Municipal de Obras
e Desenvolvimento Urbano

PREFEITURA DE
CURIONÓPOLIS
NOSSA GENTE. NOSSA MAIOR PRIORIDADE.



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
TIPO DO IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL.
PROPRIETÁRIO: ANTONIA DE AMARAL CASTRO.
ENDEREÇO: RUA FLORIANÓPOLIS S/N. BAIRRO JARDIM PANORAMA - MUNICÍPIO DE CURIONÓPOLIS/PA.
ÓRGÃO EMISSOR: SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E DESENVOLVIMENTO URBANO.
RESPONSÁVEL TÉCNICO: Eng ^a . SAMARA DOS SANTOS SILVA.
CREA N° 1518461484/PA.
AVALIAÇÃO: MARÇO DE 2024.



Figura 2 – Imagem frontal do imóvel com ênfase no portão externo de acesso ao piso superior.



Figura 3 – Imagem frontal da porta de entrada do prédio.



Figura 4 – Imagem da área coberta utilizada para refeitório e cozinha.



Figura 5 – Imagem da lateral do prédio.



Figura 6 – Imagem interna da sala com divisão tipo americana.



Figura 7 – Imagem interna do quarto 01 (suíte).



Figura 8 – Imagem interna da sala com ênfase na porta de entrada.



Figura 9 – Imagem interna do banheiro.



Figura 10 – Imagem interna do quarto 02.



Figura 11 – Imagem interna do quarto 03.



Figura 12 – Imagem da cozinha com a divisão americana.



Figura 13 – Imagem da área da lavanderia utilizada como cozinha.



CARACTERÍSTICAS

Tipo da construção: Casa.
Descrição do Imóvel: Casa nova (reforma recente).
Estado de conservação do Imóvel: Entre novo e regular.
Idade aproximada do Imóvel: 12 (doze) anos.
Terreno: Plano.
Área do imóvel: 630,93 m ² .
Quantidade de Pavimentos: 1 (um) pavimento térreo.
Piso: Revestimento Cerâmico.
Área Construída: 155,25 m ² com 1 (uma) sala de estar, 1 (uma) cozinha, 2 (dois) quartos simples, 1 (um) quarto com suite, 2 (dois) banheiros, área de lavanderia.
Área externa: 475,68 m ² .
Garagem: Capacidade 4 (quatro) carros.
Estrutura: Alvenaria.
Forro: Forro de PVC.
Piso Externo: Cimentado.
Instalações Elétricas e Hidráulicas: Executadas.

LOCALIZAÇÃO

- Imóvel localizado no bairro apartado do centro do município.
- Imóvel situado em via pavimentada, com acesso à infraestrutura municipal.
- Imóvel possui rede elétrica interna e externa.
- Pontos relevantes no raio de 100 metros do imóvel: Igreja, Creche Municipal, Posto de Saúde, Escola Municipal, Clube de lazer.

DA PESQUISA

Método: Comparativo direto, para realização do método comparativo se faz necessário a comparação de imóveis disponíveis para locações no bairro e/ou região.

IMÓVEL 01	IMÓVEL 02
<p>ALUGA-SE ESTE IMÓVEL</p> <p>01 Sala 01 Cozinha 02 Quartos 01 Banheiro Social 01 Garagem + Varanda</p> <p>ACENDE UMA VISITA (94) 99210 - 7614 (94) 99295 - 8801</p> <p>Rua 10 Qd. 17 Lt. 4 - B. Bandeirantes Curionópolis/Pa</p>	<p>ALUGA-SE ESTE IMÓVEL</p> <p>01 Salas 01 Cozinha 02 Quartos 01 Banheiro social 01 Área de Serviço</p> <p>ACENDE UMA VISITA (94) 99210 - 7614 (94) 99295 - 8801</p> <p>Rua 7Qd 13 Lt.15, Bairro Bandeirantes Curionópolis/Pa</p>

IMÓVEL 03	IMÓVEL 04
<p>ALUGA-SE ESTE IMÓVEL</p> <p>01 Salas 01 Cozinha 02 Quartos, sendo dois suítes 01 Banheiro social 01 Área de serviço coberta + Garagem</p> <p>ACENDE UMA VISITA (94) 99210 - 7614 (94) 99295 - 8801</p> <p>Rua 8 Qd 14 Lt.7, Bairro Bandeirantes Curionópolis/Pa</p>	<p>ALUGA-SE ESTE IMÓVEL</p> <p>01 Salas 01 Cozinha 03 Quartos, sendo um suite 01 Banheiros sociais 01 Garagem 01 Área de Serviço</p> <p>ACENDE UMA VISITA (94) 99210 - 7614 (94) 99295 - 8801</p> <p>Avenida Brasil Qd. 94 Lt 09, Centro Curionópolis/Pa</p>

Já para compatibilização do método comparativo utilizamos como referência os imóveis residenciais disponíveis para locação dos apartamentos do piso superior, conforme a tabela abaixo:

IMÓVEIS	ENDEREÇO	Valor (R\$)	Área (m ²)	Valor do m ²
1	Rua 10 QD. 17 LT. 4 – Bandeirantes	900,00	247,57	3,63

Página 10 de 11

IMÓVEIS	ENDEREÇO	Valor (R\$)	Área (m ²)	Valor do m ²
2	Rua 7 QD. 13 LT. 15 – Bandeirantes	900,00	150,00	6,00
3	Rua 8 QD. 14 LT. 7 – Bandeirantes	1.200,00	200,00	6,00
4	Avenida Brasil QD. 94 LT 09 – Centro	1.500,00	290,00	5,17
MÉDIA			5,20/m ²	

Para imóvel avaliando de acordo com os parâmetros analisados no Município de Curionópolis e, levando em consideração as características semelhantes ao imóvel avaliando o valor médio do metro quadrado do imóvel é de R\$ 5,20 (cinco reais e vinte centavos). Logo, o imóvel avaliando sendo localizado no bairro Panorama, será depreciado aplicando-lhe coeficiente de 0,80, desta forma temos:

$$\begin{aligned} \text{VALOR CORRIGIDO:} & \quad 5,20 \times 0,80 \\ & \quad = 4,16/\text{m}^2 \end{aligned}$$

CONCLUSÃO

Considerando as especificidades do imóvel avaliando, concluímos que para a precificação final do valor para locação do imóvel residencial com 4 vagas de garagem e uma área ampla para reação é de R\$ 4,16/m², sendo assim, para área de 630,93 m², obtemos o valor de R\$ 2.624.66.

Considerando o método de arredondamento de até 5% (cinco por cento) para mais ou para menos, findamos o valor da locação correspondente a **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais.**

Curionópolis/PA, 12 de JULHO de 2024.

Samara dos Santos Silva

SAMARA DOS SANTOS SILVA

CREA N° 1518461484/PA

Samara dos Santos Silva
Coordenadora - PMC - CPC 053
Portaria nº 1.414/2022 - SEMAD

seinf.pmc@curionopolis.pa.gov.br