



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
ADMINISTRAÇÃO
CNPJ/MF 34.593.541.0001/92



PREFEITURA MUNICIPAL DE
URUARÁ
Trabalho e Desenvolvimento
000011

**LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO
FUNCIONAMENTO DA ESCOLA E.M.E.I. PEQUENO PRÍNCIPE**

Uruará-PA, 14 de janeiro de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ – CNPJ: 34.593.541/0001-92
Rua 15 de Novembro, 520 – Bairro: Fluminense – Uruará-PA, CEP: 68.140-000
E-mail: gerenciaconvenios.urua@gmail.com



AVALIADOR: Daisirée S. J. Santos, Engenheira Civil – CREA/PA nº: 151617789-4

1. IMÓVEL

Trata-se de um imóvel Comercial, com área total de 960,37 m² e área construída coberta de 329,50 m². É composto por 03 salas de aula, 06 banheiros, 01 copa, 01 sala para secretaria e supervisão e 01 pátio coberto. Localizado na Travessa 07, nº 01, Bairro Vila Alvorada. Uruará-Pa, CEP: 68.140-000.

2. SOLICITANTE

Secretaria Municipal de Educação.

3. LOCADOR

Nome: Carlos Bento de Carvalho

CPF: 202.648.791-04

Endereço: BR 230, KM 140, Transamazônica. Uruará-Pa. Cep: 68.140-000.

4. LOCATÁRIO

Nome: Secretaria Municipal de Educação

CNPJ: 11.815.787/0001-66

Endereço: Rua 15 de Novembro, Uruará-Pa, CEP: 68.140-000.

Representante: Nayana Costa Bastos

5. VALIDADE

O presente laudo tem a validade de 60 dias.

6. OBJETIVO

Determinação técnica do valor de locação do imóvel discriminado no Item 01 deste laudo, no município de Uruará-Pa.

7. 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 a avaliação do imóvel em análise, foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2 e baseia-se:

- Em informações constatadas 'in loco' quando da vistoria ao espaço, realizada em 10 de janeiro



de 2025;

- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, locadores, locatários, proprietários, intermediários etc.).

8. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Uruará é um município brasileiro do Estado do Pará, pertencente à mesorregião do Sudoeste Paraense e microrregião de Altamira. Localizado à latitude 03°43'03" Sul e longitude 53°44'12" Oeste, estando à uma altitude de 129 metros acima do nível do mar. O município possui uma população estimada de 43.558 habitantes, distribuídos em 10.791 Km² de extensão territorial.

9. 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 portões de madeira, janela metálica, porta dos banheiros em madeira. É composto por 03 salas de aula, 06 banheiros, 01 cozinha, 01 sala para secretaria e supervisão e 01 pátio. Cobertura em tramas de madeira com telhas de fibrocimento, instalações elétricas e hidrossanitárias em pleno funcionamento, não apresentam goteiras e nem infiltrações. Há coleta de resíduos sólidos e água potável.

10. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O segmento em análise, valor de mercado de espaço para locação, a fim do bom funcionamento da EMEI Pequeno Príncipe, localizada na Vila Alvorada, no Município de Uruará-Pa, apresenta equilíbrio entre níveis de oferta e demanda, como é o caso em análise.

11. NÍVEL DE RIGOR

Avaliação de nível Expedito.

12. CONCLUSÃO

Para o valor final da locação, foi considerado a metragem da área construída do imóvel avaliado, multiplicado pela média final do valor do metro quadrado das amostras. Conforme Pesquisa de Mercado e Memorial de Cálculos em anexo, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado, importa no total de:

VALOR = R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais)



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
ADMINISTRAÇÃO
CNPJ/MF 34.593.541.0001/92



PREFEITURA MUNICIPAL DE
URUARÁ
Trabalho e Desenvolvimento

000014

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

DAISIRÉE S. J. SANTOS
GERÊNCIA DE CONVÊNIOS E PROJETOS
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ