

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE REDE FÍSICA

AO DAF,

AVALIAÇÃO DO VALOR DO ALUGUEL DE IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO: AV. ARTERIAL CINCO Nº822 NA CIDADE NOVA III WE 19-COQUEIRO - ANANINDEUA -PA

PROPRIETÁRIO: IGREJA DO EVANGELHO QUADRANGULAR (ANEXO I DA EMEF AIMÉÉ SAMPLE MCPHERSON)

INTERRESADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA

DISCRIMINAÇÃO DO TERRENO

FRENTE: 30,33 M

FUNDO : 30,00 M

ÁREA TOTAL M² - 910,00

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDO M²=910,00

FORMA : REGULAR

TOPOLOGIA: PLANO AO NÍVEL DO LOGRADOURO

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO: AGUA PÓTAVEL, ESGOTO, SARJETA, ILUMINAÇÃO PÚBLICA, ILUMINAÇÃO DOMICILIAR, PAVIMENTAÇÃO, PASSEIO PAVIMENTADO E MEIO FIO.

NATUREZA DO TERRENO: SECO E PLANO

MELHORAMENTOS DO IMÓVEL : TRATA-SE DE UM TERRENO EM RUA PAVIMENTADA (COM ASFALTO), EDIFICADO EM ALVENARIA.

SITUAÇÃO DO IMÓVEL: DOCUMENTAÇÃO DOMINIAL
REGISTRO GERAL DE IMÓVEL

TIPO DE COMERCIO PRÓXIMO AO IMÓVEL:

PADARIA, MERCADOS, FEIRA.

ACESSO AO IMÓVEL: FRENTE À RUA PAVIMENTADA, ACESSO PARA VEÍCULOS PEQUENOS E DE MÉDIO PORTE. O TRANSPORTE COLETIVO PASSA NA RUA PARALELA A 200 METROS.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE REDE FÍSICA

IMÓVEL CONTENDO: 01 PAVIMENTOS DISTRIBUIDOS DA SEGUINTE FORMA:

- 08 SALAS DE AULA
- 06 BANHEIROS INFANTIS
- 02 BANHEIROS PARA FUNCIONARIOS
- 01 SECRETARIA COM SALA DE PROFESSORES
- 01 DIRETORIA
- 01 REFEITORIO
- 02 AREAS DE BANHO COM LAVATORIOS
- 01 COZINHA COM DEPOSITO EM AREA DE VENTILAÇÃO
- 01 UMA QUADRA COBERTA
- 01 GUARITA

OBSERVAÇÃO:

O PREDIO EM QUESTÃO ESTÁ SENDO ENTREGUE SEM NEM UMA PINTURA.

MÉTODO COMPARATIVO DE VALOR DE ALUGUEL

ITEM	LOCALIZAÇÃO/SITUAÇÃO	PREÇO ALUGUEL	AREA M²	VALOR UNITARIO
------	----------------------	------------------	------------	-------------------

01	BAIRRO: Guanabara DIMENSÃO: 5X20MX 2PAV	R\$ 12.000,00	1.500	8,00
----	--	---------------	-------	------

DIMEÇÃO : 10X150M
END:BR 316 Km 05

02	BAIRRO: COQUEIRO	R\$ 800,00	76,00	10,53
----	------------------	------------	-------	-------

DIMENSOES:7,6X10,0M

END: Fit coqueiro I

03	BAIRRO: JADERLANDIA RESIDENCIAL PLENO	R\$ 150,00	10,00	
----	---------------------------------------	------------	-------	--

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE REDE FÍSICA

DIMENSÕES:10X15M

04 BAIRRO:DISTRITO INDUSTRIAL R\$ 500,00 48,00 10,14

DIMENSÕES:20X30,0M END:RUA 17n°31

**FONTE DE CONSULTA: JORNAL O LIBERAL DO DIA 02E 03 DE FEVEREIRO
DE 2013 CADERNO DE CLASSIFICADOS PAGINA 03**

CALCULO DO VALOR UNITARIO MÉDIO DO ALUGUEL EM M²

$$VM = \frac{v1 + v2 + v3 + v4}{4}$$

$$VM = \frac{8,0 + 10,53 + 10,00 + 10,42 + 2,17}{5}$$

$$VM = 8,224 \text{ R\$}/M^2$$

MEDIA SANEADA(EXPURGO C/ VARIAÇÃO SUPERIOR A 30%)

LIMITE SUPERIOR : +30% DE 8,224 =10,691 R\$ / M²

LIMITE INFERIOR : -30% DE 7,34 =5,757 R\$ / M²

CALCULO DO VALOR UNITARIO SOLICITADO PELO PROPIETARIO

$$VS = \frac{\text{VALOR SOLICITADO}}{M^2}$$

$$VS = \frac{7.451,05}{910,00}$$

$$VS = 8,18 \text{ R\$}/M^2$$

COMPARAÇÃO DOS VALORES

VALOR MÉDIO DO ALUGUEL = 8,224 R\$ / M²

VALOR SOLICITADO = 8,18 R\$ / M²

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE REDE FÍSICA

VALOR SUPERIOR = 10,69 R\$/M²
VALOR SOLICITADO = 8,18 R\$/M²
VALOR MINIMO = 5,756 R\$/M²

TABELA
SUPERIOR = 10,69 R\$/M²
INFERIOR = 5,756 R\$/M²

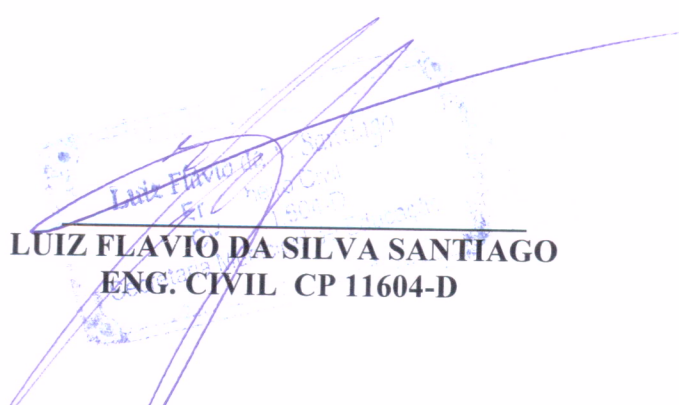
VALOR MÉDIO DO ALUGUEL É MAIOR QUE O VALOR SOLICITADO
PELO PROPRIETÁRIO

VALOR MÁXIMO PARA ALUGUEL DESTA IMÓVEL
VM = 8,224 X 910,00 = R\$ 7.483,84

CONCLUIMOS;

O REFERIDO PREDIO ENCONTRA-SE EM REGULAR ESTADO DE
CONSERVAÇÃO APTO PARA SER ALUGADO PELO PREÇO SOLICITADO
PELO SEU PROPRIETÁRIO E ESTANDO DENTRO DO VALOR DE MERCADO.

24 de maio de 2016


LUIZ FLAVIO DA SILVA SANTIAGO
ENG. CIVIL CP 11604-D