



PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA

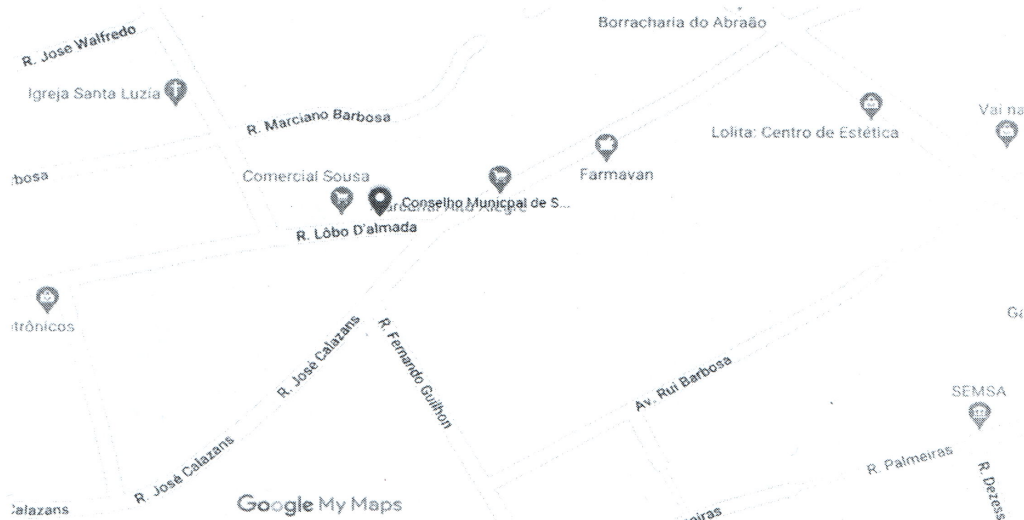


**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO
FUNCIONAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE - CMS DE MOJUÍ DOS
CAMPOS - PA**

Resposta ao Ofício 258/2021-SEMSA

1. IMÓVEL

Trata-se de um ponto comercial térreo com 75 m² de área construída, padrão CSL-1 segundo a NBR 12.721:2006. Contém uma sala de reunião de 35m², cozinha, banheiro e varanda. Localiza-se na Rua Lobo D'almada, nº 588 – Alto Alegre - CEP: 68129-000 - Mojuí dos Campos – PA.



- 2. SOLICITANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA
- 3. LOCADOR(A):** PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA
- 4. LOCATÁRIO(A):** ANTONIO DE OLIVEIRA SILVA CPF: 127.828.902-04
- 5. OBJETIVO:** Determinação técnica do valor de locação do imóvel discriminado no item 01 deste laudo, no município de Mojuí dos Campos/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

Mojuí dos Campos é um município brasileiro do estado do Pará, pertencente à Mesorregião do Baixo Amazonas localizado a uma latitude 02°10'17" sul e longitude 56°44'42" oeste. Possui área de 4.988,236 km² e tem como municípios vizinhos: Santarém, Prainha, Alenquer, Belterra e Uruará. De acordo com o IBGE em 2020 possui uma população estimada de 16.184 habitantes.



PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA



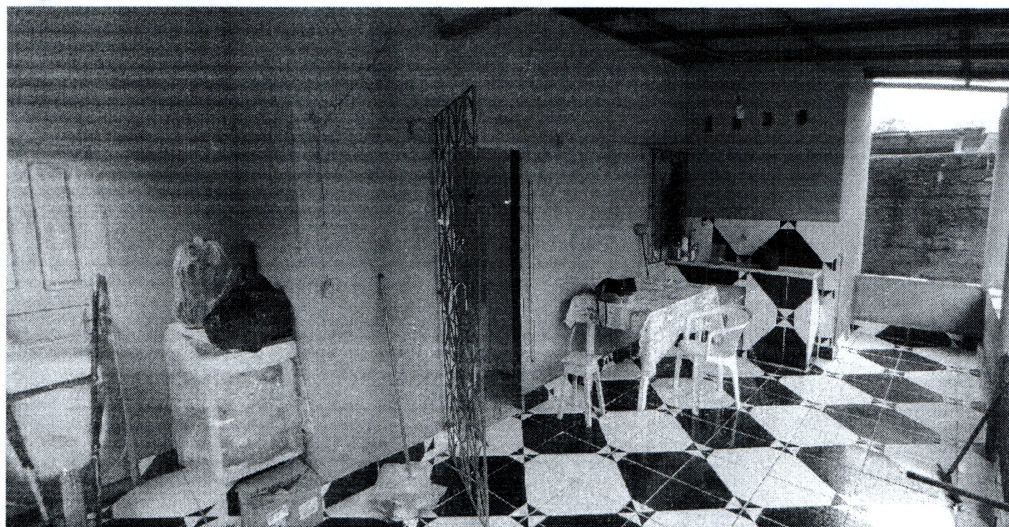
8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel comercial, edificado em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocada com pintura a base d'água em bom estado de conservação, piso em lajota cerâmica em bom estado de conservação, portas em madeira, forro em PVC e telha de fibrocimento. Na entrada temos uma divisória em Eucatex com porta de mesmo material. Tanto na frente quanto aos fundos temos proteção por grades metálicas.

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotos 01 e 02: Fachada e Hall de entrada.



Fotos 03 e 04: Varanda nos fundos e cozinha.





PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA



10. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado imobiliário de Mojuí dos Campos encontra-se aquecido desde a implantação da Prefeitura Municipal de Mojuí dos Campos trazendo várias pessoas de outros lugares e criando renda dentro do próprio município. Constatou-se que a locação e venda de imóveis têm sido bastante procurado no município apresentando 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 (fev/21), onde o imóvel se enquadra na categoria CSL-1 (comercial, salas e lojas, 1 pavimento) multiplicado a 0,5% do valor, assim o valor total = $1.502,27 \text{ R\$/m}^2 \times 75,00 \text{ m}^2 \times 0,005 = \text{R\$ } 563,35$ (quinhentos e sessenta e três reais e trinta e cinco centavos).

Conforme pesquisa de mercado e cálculos em anexo, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado importa no total de R\$ 570,00 (quinhentos e setenta reais) considerando um arredondamento de 1%, segundo permite a norma NBR 14653-2.

VALOR = R\$ 570,00

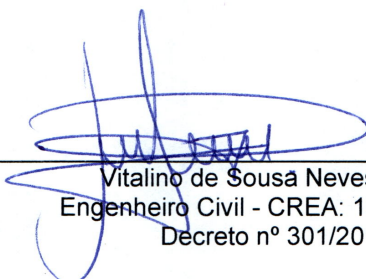
(quinhentos e setenta reais)

13. ENCERRAMENTO

Este laudo serve como balizador para a eventual locação ou não de imóveis, bem como o valor acima calculado para a locação.

A decisão final, de locação e principalmente de valores, sempre ficará a cargo do gestor responsável, neste caso, o secretário municipal de saúde.

Mojuí dos Campos PA, 04 de fevereiro de 2021.


Vitalino de Sousa Neves Junior
Engenheiro Civil - CREA: 1514692570
Decreto nº 301/2019