



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

AO DAF,

AVALIAÇÃO DO VALOR DO ALUGUEL DE IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO: Conjunto Cidade Nova VI WE 70 Nº 752, Coqueiro Ananindeua - PA

FINIS DE FUNCIONAMENTO: E.M.E.F NOSSA SENHORA AUXILIADORA

PROPRIETÁRIO:

INTERESSADO: Prefeitura Municipal de Ananindeua

Discriminação do terreno

Frente: 19,88 m

Fundo: 20,11 m

Área Total (m²): 399,79

Área total Construída (m²): 543,18

Forma: regular

Topologia: Plano ao Nível do Logradouro

Características do logradouro: Água Potável, Esgoto, Sarjeta, Iluminação Pública, Iluminação Domiciliar, Pavimentação, Passeio Pavimentado e Meio Fio

Natureza do Terreno: Plano e Seco

Melhoramento do Imóvel: Trata-se de um terreno em rua pavimentada (com asfalto), edificado com alvenaria

Situação do Imóvel: Documentação Dominial
Registro Geral do Imóvel

Tipo de Comércio Próximo ao Imóvel:

Padaria, Mercados, Feira

Acesso ao Imóvel: Frente à rua pavimentada, acesso para veículo pequenos e de médio porte. O transporte coletivo passa na rua paralela a 200 metros.

	IMÓVEL CONTENDO: 02 Pavimento	07 Salas de Aula	01 Secretaria	01 Sala de Informática	01 Cozinha	01 Depósito de Merenda	01 Depósito de Material	06 Banheiros
		01 Área de Recreação						
	OBS:	Alguns ambientes estão em boas condições de uso.						

MÉTODO COMPARATIVO DE VALOR DE ALUGUEL

Item	Localização / Situação	Preço	Área Aluguel	Valor (m²)	Unitário
01	Bairro: Guanabara, Dimensões 5 x 20m x 2 Pav.	R\$12.000,00	1.500,00	R\$8,00	8,00
	Dimensões: 10 x 150 m End: BR 316 Km 05				
02	Bairro: Coqueiro	R\$800,00	76,00	R\$10,53	
	Dimensões: 7,60 x 10,00 m				

03	End. Fit Coqueiro I Bairro: Jaderlândia Residencial Pleno	R\$150,00	10,00	R\$15,00
	Dimensões: 10 x 15 m			
04	Bairro Distrito Industrial	R\$500,00	48,00	R\$10,42
	Dimensões: 20 x 30 m			
05	Bairro Icuí Gotejará Conjunto Grajaú, End. Rua Prudente de Moraes nº01	R\$484,00	200,00	R\$2,42
	Dimensões: 10 x 48,04 m			

Fonte de consulta : Jornal O Diário do Pará Folhas 01,02 e 03 dos classificados do dia 24 de abril de 2017

CÁLCULO DO VALOR UNITÁRIO MÉDIO DO ALUGUEL EM M²

VM =	$\frac{V1 + V2 + V3 + V4 + V5}{5}$				
VM =	8,00	10,53	15,00	10,42	2,42
	5				

VM =	9,274 R\$/m²
------	--------------

Média Saneada (Expurgo c/ variação Superior a 30%)

Limite Superior:	30%	9,274	12,0562
Limite Inferior:	-30%	9,274	6,4918

Cálculo do Valor Unitário Solicitado pelo Proprietário

$$VS = \frac{\text{Valor Solicitado}}{M^2}$$

$$VS = \frac{4.336,69}{543,18} = 7,98 \text{ R\$/M}^2$$

COMPARAÇÃO DOS VALORES

Valor Médio do Aluguel:	9,274	R\$/M²
Valor Solicitado:	7,98	R\$/M²
Valor Superior	12,0562	R\$/M²
Valor Solicitado	7,98	R\$/M²
Valor Mínimo	6,4918	R\$/M²

TABELA

Superior:	12,0562	R\$/M²
Inferior:	6,4918	R\$/M²

VALOR MÁXIMO PARA ALUGUEL DESTA IMÓVEL

9,274	543,18	R\$	5.037,45
-------	--------	-----	----------

Concluimos:

Por derradeiro, cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, incumbe, a esta Divisão de Rede Física da SEMED de Ananindeua prestar consultoria sob o prisma estritamente técnico, não lhe competindo adentrar a CONVENIÊNCIA E À OPORTUNIDADE DOS ALTOS PRATICADOS, nem analisar aspectos de natureza eminentemente administrativa.

Neste sentido, sugerimos como valor Máximo para o aluguel a quantia de R\$ 5.037,45 (Cinco mil, trinta e sete reais e quarenta e cinco centavos), submetido à superior deliberação do ordenador de despesas.

Luiz Flávio da S. Santiago
Engenheiro Civil
Engº Luiz Flávio da Silva Santiago
ENG. CIVIL - CP 11.604-D
Secretaria Municipal de Educação

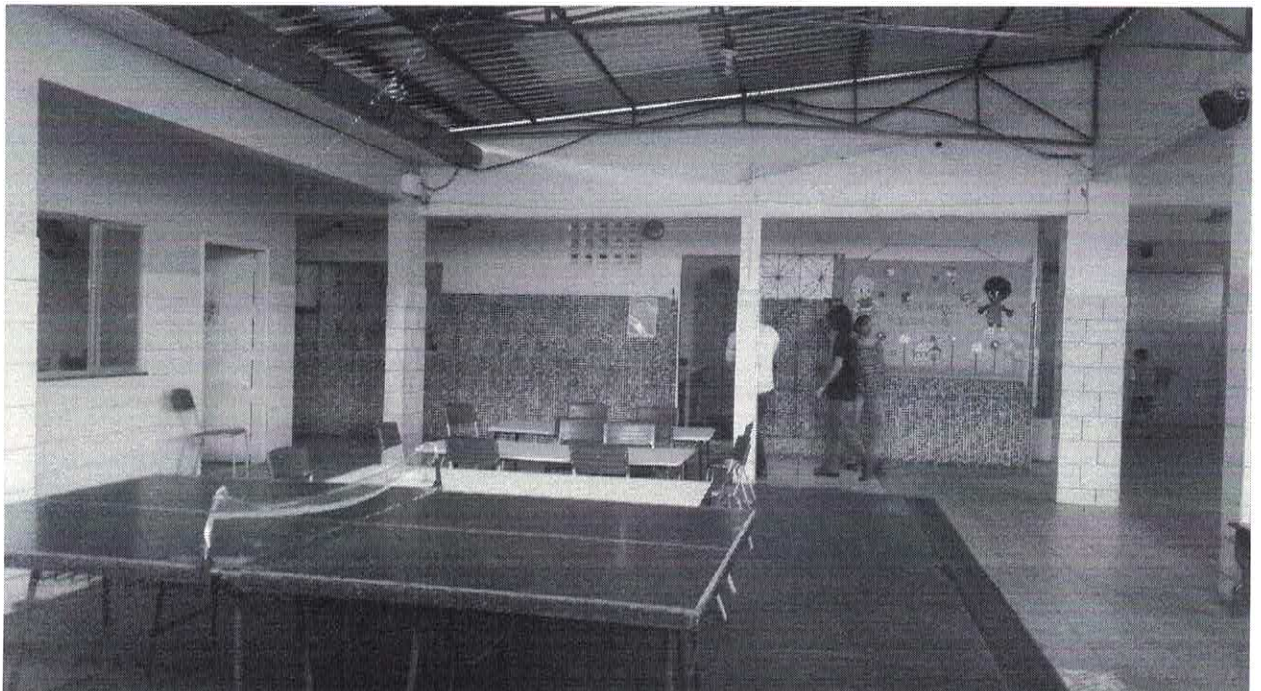
15 de Março de 2017

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

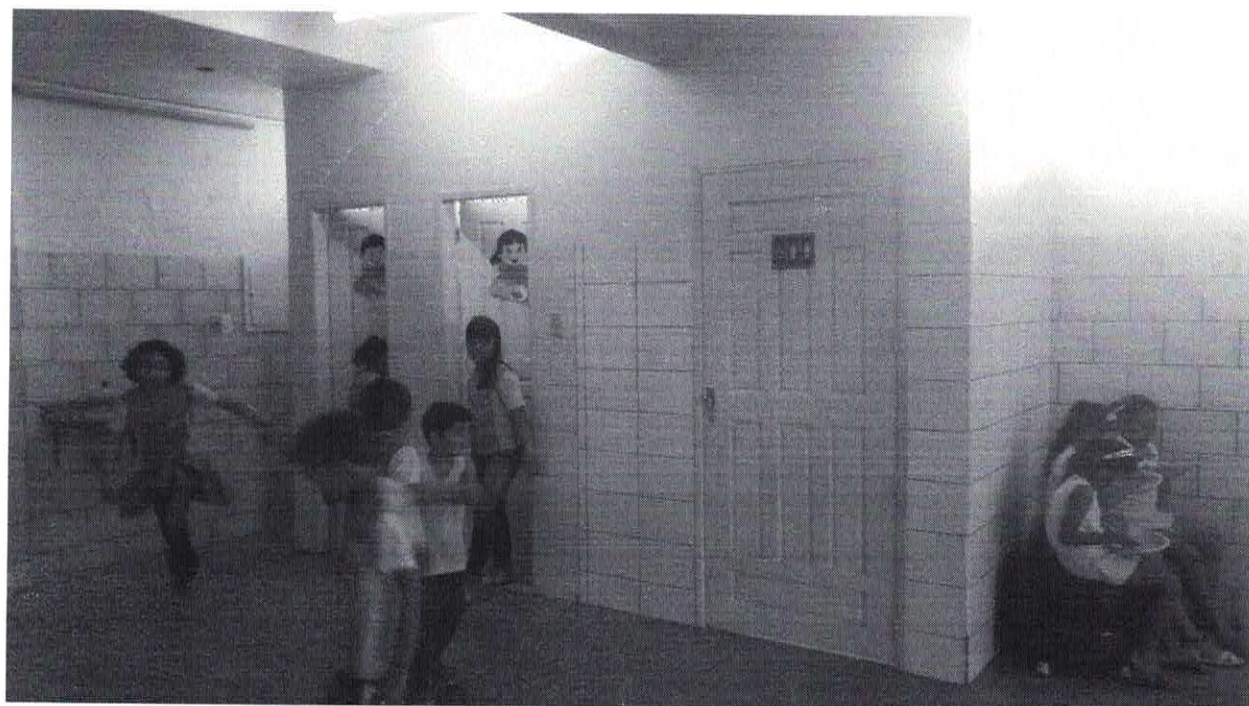
RELATORIO FOTOGRAFICO

EMEF NOSSA SENHORA AUXILIADORA

FACHADA



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



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

ANDAR SUPERIOR

