



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

---

**AVALIAÇÃO DO VALOR DO ALUGUEL DE IMÓVEL**

**Imóvel:** Anexo I Da Escola Hildegarda Miranda

**Localização:** Terreno Edificado Nº 523, Situado Na Rua Da Paz, Bairro Do Curuçambá, Possuindo 01 Pavimento Com Estrutura Em Concreto E Paredes Em Alvenaria.

**Proprietário:** Centro Educacional Príncipe Da Paz

**Interessado:** Prefeitura Municipal De Ananindeua

**Discriminação Do Terreno**

Frente: 18,33

Fundo: 30,00

**Área Total M<sup>2</sup> - 550,00**

**Forma:** Irregular

**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:** Seco E Plano

**Melhoramentos Do Imóvel:** Trata-Se De Um Terreno Em Rua Pavimentada (Com Asfalto), Edificado Em Alvenaria, Concreto E Madeira.

**Situação Do Imóvel:** Documentação Dominial  
Registro Geral De Imóvel

**Tipo De Comercio Próximo Ao Imóvel:**

Padaria, Mercados, Lojas De Venda De Roupas, Mercados, Loja De Material De Construção, Posto De Saúde, Feira, Escola Estadual.

**Acesso Ao Imóvel:** Em Frente Estrada Para Veículos Pequenos E De Grande Porte, Transporte Coletivo Na Frente Do Imóvel.

**Imóvel Contendo:**

Joaquim Antônio Monteiro Neto  
Fiscal Interno Com  
F.º 28.800.000.000  
Secretaria Municipal de Educação



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

---

- 07 Salas De Aula;
- 02 Banheiros;
- 01 Coordenação;
- 01 Copa Cozinha;
- 01 Hall De Entrada

**Método Comparativo De Valor De Aluguel**

Item	localização/situação	preço	área Aluguel	valor M <sup>2</sup>	Unitário
01	Bairro: Guanabara Dimensão: 5X20MX 2PAV	RS 12.000,00	1.500	8,00	
	Dimensão: 10X150M END: BR 316 Km 05				
02	Bairros: Coqueiro Dimensões: 7,6X10, 0M End: Fit Coqueiro I	RS 800,00	76,00	10,53	
03	Bairros: Jaderlandia Residencial Pleno Dimensões: 10x15m	RS 150,00	10,00		
04	Bairros: Distrito Industrial Dimensões: 20X30, 0M	RS 500,00	48,00	10,14	

Joãoim Artêmio Monteiro Neto  
Secretaria Municipal de Educação



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

---

END: RUA 17n°31

Fonte De Consulta: Jornal O Liberal Do Dia 02e 03 De Dezembro De 2016 Caderno De Classificados Pagina 03

Calculo Do Valor Unitário Médio Do Aluguel Em M<sup>2</sup>

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

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

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

Media Saneada (Expurgo C/ Variação Superior A 30%)

Limite Superior: +30% DE 8,224 = 10,691 R\$/ M<sup>2</sup>

Limite Inferior : -30% DE 7,34 = 5,757 R\$/M<sup>2</sup>

Calculo Do Valor Unitário Solicitado Pelo Proprietário

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

$$VS = \frac{4.348,91}{550,00}$$

$$VS = 7,90 \text{ R\$}/M^2$$

Comparação Dos Valores

Valor Médio Do Aluguel = 8,224 R\$/M<sup>2</sup>

Valor Solicitado = 7,90 R\$/M<sup>2</sup>

Valor Superior = 10,69 R\$/M<sup>2</sup>

Valor Solicitado = 17,90 R\$/M<sup>2</sup>

Joaquim Antônio Monteiro Neto  
Engenheiro Civil  
CREA 18.770  
Secretaria Municipal de Educação



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

---

**Valor Mínimo = 5,756 R\$/M<sup>2</sup>**

**Tabela**

**Superior=10,69 R\$/M<sup>2</sup>**

**Inferior= 5,756R\$/M<sup>2</sup>**

**Valor Solicitado Pela Proprietária E Maior Que O Valor De Mercado.**

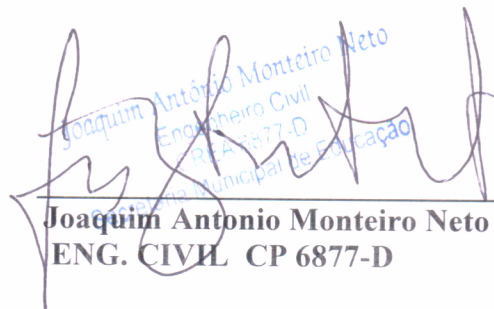
**Valor Maximo Para Aluguel Deste Imóvel**

**VM = 8, 224 X 550,00 = R\$ 4.523,20**

**Concluimos**

**O Referido Prédio Encontra-Se Em Regular Estado De Conservação, Mas O Valor Solicitado Pelo Proprietária Esta Acima Do Valor De Mercado Portanto Este Setor Não E Favorável Ao Seu Aluguel .**

**24 De Janeiro De 2017**

  
**Joaquim Antonio Monteiro Neto**  
**ENG. CIVIL CP 6877-D**