



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

AVALIAÇÃO DO VALOR DO ALUGUEL DE IMÓVEL

Imóvel: Anexo I Da Escola Amélia Reis Freitas

Localização: Terreno Edificado Nº 198, Situado Na Rua Paulo Fontelles, Bairro Do Centro, Possuindo 01 Pavimento Com Estrutura Em Concreto E Paredes Em Alvenaria.

Proprietário: Osmar Lourenço Da Costa

Interessado: Prefeitura Municipal De Ananindeua

Discriminação Do Terreno

Frente: 18,83

Fundo: 30,00

Área Total M² - 565,00

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
Engenheiro Civil
CREA 5877-D
Secretaria Municipal de Educação

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

-04 Salas De Aula;

-02 Banheiros;

- 01 Coordenação;

-01 Copa Cozinha;

-01 Refeitório

Método Comparativo De Valor De Aluguel

Item	localização/situação	preço	área Aluguel	valor M²	Unitário
01	Bairro: Guanabara Dimensão: 5X20MX 2PAV	R\$ 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	R\$ 800,00	76,00	10,53	
03	Bairros: Jaderlandia Residencial Pleno Dimensões: 10x15m	R\$ 150,00	10,00		
04	Bairros: Distrito Industrial Dimensões: 20X30, 0M	R\$ 500,00	48,00	10,14	

Joaquim Antônio Monteiro Neto
Engenheiro Civil
CREA 6877-D
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 Cadernos De Classificados Pagina 03

Calculo Do Valor Unitário 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%)

$$\text{Limite Superior: } +30\% \text{ DE } 8,224 = 10,691 \text{ R\$/M}^2$$

$$\text{Limite Inferior: } -30\% \text{ DE } 7,34 = 5,757 \text{ R\$/M}^2$$

Calculo Do Valor Unitário Solicitado Pelo Proprietário

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

$$VS = \frac{4.606,62}{565,00}$$

$$VS = 8,15 \text{ R\$/M}^2$$

Comparação Dos Valores

$$\text{Valor Médio Do Aluguel} = 8,224 \text{ R\$/M}^2$$

$$\text{Valor Solicitado} = 8,15 \text{ R\$/M}^2$$

$$\text{Valor Superior} = 10,69 \text{ R\$/M}^2$$

$$\text{Valor Solicitado} = 8,15 \text{ R\$/M}^2$$

Antônio Monteiro Neto
Engenheiro Civil
CREA 6077-D
Secretaria Municipal de Educação



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

Valor Mínimo = 5,756 R\$/M²

Tabela

Superior=10,69 R\$/M²

Inferior= 5,756R\$/M²

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

Valor Maximo Para Aluguel Deste Imóvel

VM = 8, 224 X 565,00 = R\$ 4.646,56

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 .

25 De Janeiro De 2017


Joaquim Antonio Monteiro Neto
ENG. CIVIL CP 6877-D

Joaquim Antonio Monteiro Neto
Engenheiro Civil
CREA 6877-D
Secretaria Municipal de Educação