

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

Avaliação Do Valor Do Aluguel De Imóvel

Localização: Terreno Edificado Loteamento Tóquio, Alameda João Figueiredo Nº11, Bairro Do Coqueiro, Ananindeua - Pará.

Proprietário: Associação Solidaria Dos Moradores Dos Parks Deus Proverá Laguna E Tóquio.

Interessado: Prefeitura Municipal De Ananindeua

Discriminação Do Terreno

Frente: 13,50 M

Fundo: 23,48 M

Área Total M² - 317,06

Área Total Construído M²=275,89

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: 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

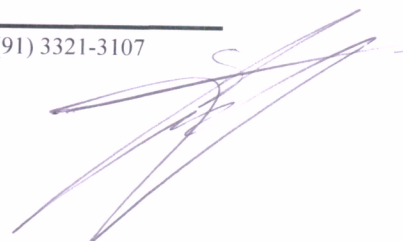
Imóvel Contendo:

- 04 Salas De Aula
- 03 Banheiros
- 01 Cozinha
- 01 Secretaria
- 01 Refeitório
- 01 Depósitos

Método Comparativo De Valor De Aluguel

Item	Localização/Situação	Preço	Área Aluguel	Valor M²	Unitário
01	Bairro: Guanabara Dimensão: 5X20MX 2PAV Dimensão: 10X150M End:Br 316 Km 05	RS 12.000,00	1.500	8,00	
02	Bairro: Coqueiro Dimensões:7,6x10,0m End: Fit Coqueiro I	RS 800,00	76,00	10,53	
03	Bairro: Jaderlandia Residencial Pleno Dimensões: 10x15m	RS 150,00	10,00		
04	Bairro: Distrito Industrial Dimensões: 20x30,0m	RS 500,00	48,00	10,14	
	End:Rua 17n°31				

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



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

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%)

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

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

Calculo Do Valor Unitário Solicitado Pelo Proprietário

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

$$VS = \frac{2.000,00}{317,28}$$

$$VS = 6,30 \text{ R\$/M}^2$$

Comparação Dos Valores

Valor Médio Do Aluguel = 8,224 R\$/M²

Valor Solicitado = 6,30 R\$/M²

Valor Superior = 10,69 R\$/M²

Valor Solicitado = 6,30 R\$/M²

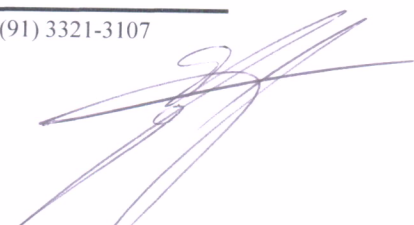
Valor Mínimo = 5,756 R\$/M²

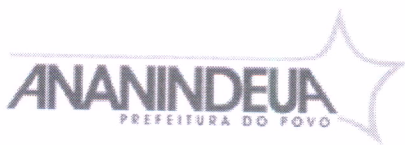
Tabela

Superior = 10,69 R\$/M²

Inferior = 5,756 R\$/M²

Valor Médio Do Aluguel E Maior Que O Valor Solicitado Pelo Proprietário





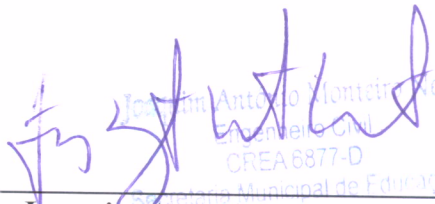
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE REDE FÍSICA

Valor Maximo Para Aluguel Deste Imóvel
vm = 8,224 x 317,28 = R\$ 2.609,31

Concluimos;

O Referido Prédio Encontra-Se Em Regular Estado De Conservação Apto Para Ser Alugado Pelo Preço Solicitado Pelo Seu Proprietário E Estando Dentro Do Valor De Mercado .

13 De Julho De 2016


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

Joaquim Antonio Monteiro Neto
ENG. CIVIL CP 6877-D