



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS
CNPJ 01.611.858/0001-55



Prefeitura Municipal de
PLACAS
O MELHOR PRA NOSSA GENTE!



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO
FUNCIONAMENTO DA CASA DE ACOLHIMENTO CANTINHO FELIZ
PLACAS-PA**

João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM: 04/733217-3
Regional: 922846-PA



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS
CNPJ 01.611.858/0001-55



Prefeitura Municipal de
PLACAS
O MELHOR PRA NOSSA GENTE!



DATA DA AVALIAÇÃO: JANEIRO DE 2021

João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM: 041733217-3
Regional: 922846-PA

Avaliador: JOÃO PAULO COELHO DO NASCIMENTO, ENGENHEIRO CIVIL - CREA/AM
NACIONAL Nº 041733217-3 REGIONAL Nº 922846PA
ART: PA20210578618



1.0 IMÓVEL

Trata-se de um imóvel Residencial, com área total de terreno de 176,00 m² e área construída coberta de 168,19 m². É composto por 1 sala, 1 cozinha, 2 quartos, 1 suíte, 1 banheiro social, 1 varanda. Localizado na Rua Quatorze, s/n, Bairro Boa esperança, Placas/PA, CEP: 68.138-000.

2.0 SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

3.0 LOCADOR (A)

Nome: ELIANE CHAPARRO DE LIMA

CPF: 678.077.632-72

Endereço: Rua São Jorge, s/n, Bairro São Francisco, Placas-PA, CEP: 68.165-000

4.0 LOCATÁRIO (A)

Nome: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSITENCIA SOCIAL

Endereço: Rua Olavo Bilac – Centro – Placas-PA, CEP: 68.138-000

CNPJ: 14.654.055/0001-20

Representante: ERIKA CRISTINA ALVEZ DE JESUS, CPF: 013.356.672-29

05. OBJETIVO

Determinação técnica do valor de locação do imóvel discriminado no item 01 deste laudo, no município de Placas/PA.

6.0. 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), sendo que para avaliação do imóvel em análise foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NRB 14653-2 e baseia-se:

- Em informações constatadas “in loco” quando da vistoria ao espaço, realizada em 11 de Janeiro de 2021;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, locadores, locatários, proprietários, intermediários, etc.).

07. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Placas é um município brasileiro do estado do Pará, pertencente à Mesorregião do Baixo Amazonas. Localiza-se no norte brasileiro, a uma latitude 03°52'04" sul e longitude 54°13'12" oeste.

João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM: 041733217-3
Regional: 922846-PA



Área: 7.173,154 km²; População (IBGE/2016): 29.336 habitantes; Municípios limítrofes: Uruará, Rurópolis, Belterra, Altamira, Santarém; Clima: Equatorial (E.A); Fuso horário: Hora de Brasília (UTC-3).



08. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL UTILIZADO

Trata-se de uma residência em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocada e pintada, a pintura encontra-se em bom estado de conservação, portas e janelas em blindex, portão de acesso e de garagem metálicos, portas de banheiro em madeira, piso cerâmico, varanda com alvenaria revestida em cerâmica até o teto, forrada em todos os ambientes com forro PVC. É composto por 1 sala, 1 cozinha, 2 quartos, 1 suíte, 1 banheiro social, 1 varanda, cobertura em tramas de madeira com telhas cerâmicas tipo romana, elétrica e hidrossanitária em bom funcionamento, não apresenta goteiras nem infiltração, há coleta de resíduos sólidos e água potável.

Tabela de áreas de ambientes

QUADRO DE ÁREAS		
AMBIENTE	PERIMETRO (m)	ÁREA (m ²)
Varanda	57,28	76,15
Sala	19,84	23,19
Cozinha	15,54	14,87
Quarto 01	13,62	11,35
Quarto 02	13,62	11,35
Suíte	15,44	14,90
W.C. suíte	8,70	4,63
W.C.	8,70	4,63
Total área construída Coberta		168,19
Área do terreno		176,00

Obs: A área do terreno e construída foram levantadas a partir da planta baixa elaborada "in loco".

09. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O segmento em análise, valor de mercado de espaço para locação a fim do funcionamento da casa de acolhimento cantinho feliz, localizada no município de Placas/PA, apresenta certo equilíbrio entre níveis de oferta e demanda, como é o caso em análise.

10.0 NÍVEL DE RIGOR

Avaliação de nível Expedito.

João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM: 041733217-3
Regional: 922846-PA



11.0 CONCLUSÃO

Para o valor final do imóvel foi considerado a metragem de área construída do imóvel avaliado multiplicado pela média final do valor do metro quadrado das amostras, assim o valor total (Vt) = $168,187 \text{ m}^2 \times \text{R\$}/\text{m}^2 8,40 = \text{R\$ } 1.413,39$

Conforme pesquisa de mercado e cálculos em anexo, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado importa no total de R\$ 1.420,00 (Mil e quatrocentos e vinte reais) considerando um arredondamento de 1%, segundo permite a norma NRB 14653-2.

VALOR RESULTANTE DA AVALIZAÇÃO

VALOR = R\$ 1.420,00

(Mil e Quatrocentos e vinte reais).

E nada mais tendo a acrescentar encerro o presente laudo, sendo todas as folhas rubricadas e essa assinada pelo avaliador.

Placas/PA, 12 de Janeiro de 2021

João Paulo Coelho do Nascimento

JOÃO PAULO COELHO DO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA/PA 922846PA

ERIKA CRISTINA ALVEZ DE JESUS
SECRETÁRIA DE ASSISTENCIA SOCIAL
CPF: 013.356.672-29