



LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1. SOLICITANTE:

- Prefeitura Municipal de Igarapé-Miri

2. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

- Abílio dos Santos Barbosa - CPF: 253.595.682-91.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Tipo do Bem: Unidade residencial.
- Descrição Sumária do Bem: Terreno com edificação para instalação do CRAS

NAZARÉ.

- Área Total do Terreno: 2.025,00m².
- Área construída: 240,00 m².

1. SOLICITANTE:

4. FINALIDADE DO LAUDO

- Levantamento de valor de locação do imóvel.

2. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

- Determinação do Justo Valor de Mercado.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

6. PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES (NBR 14653-1 ITEM 7.2):

- Não há por parte desta Avaliadora qualquer interesse quanto ao resultado obtido no presente trabalho.
- O presente trabalho foi elaborado obedecendo as normas brasileiras NBR 14.653 Partes 1 e 2 - Avaliação de Bens - Imóveis urbanos.
- Considera-se que o imóvel encontra-se regular, já que não foi feito o exame sobre a situação do imóvel junto aos Órgãos competentes.

4. FINALIDADE DO LAUDO

- Levantamento de valor de locação do imóvel.

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

- Determinação do Justo Valor de Mercado.



7. VISTORIA

- **Data:** 12/06/2015.
- **Região:** O município de Igarapé-Miri dista aproximadamente 78 km da capital do Estado. E localizada na mesorregião do nordeste paraense e na microrregião de Cametá, especificamente no Km 01 da rodovia PA-151. O imóvel se localiza na Travessa Santa Barbara, nº120, CEP 68.430-000, no município de Igarapé-Miri, Estado do Pará.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O município de Igarapé-Miri tem aproximadamente 57.000 habitantes, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Sua economia é baseada em agricultura, pecuária e nos próprios servidores públicos que vivem e/ou trabalham no município, são poucos os investimentos públicos no município, apesar de sua facilidade de acesso pela PA-151 e pela PA-150, por onde são transportados boa parte dos insumos que a capital, Belém, e os municípios da região metropolitana necessitam consumir. Por conta disso, o mercado imobiliário do município não se desenvolveu de forma satisfatória para que se desenvolvesse uma pesquisa de mercado mais expressiva.

Dentro deste contexto a educação constitui-se, essencialmente, no meio através do qual os indivíduos possam galgar maiores e melhores possibilidades de desenvolvimento e crescimento pessoal, portanto a garantia de condições básicas ao atendimento da população com educação de qualidade interessa a toda comunidade.

O imóvel apresenta potencial de negociação devido a localização, área construída, número de salas, que atendem a finalidade de locação.

9. PROCEDIMENTOS E METODOLOGIA DE PESQUISA (NBR 14653-1 ITEM 8)

- Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (NBR 14653-2 ITEM 9)

- Grau de Fundamentação: I

11. TRATAMENTO DOS DADOS (NBR 14653-2 ITEM 8.2.1.4)

A partir dos dados coletados na pesquisa de campo, tornou-se possível fazer uma análise das variáveis em questão, a saber: área do terreno, localização do imóvel, valor sugerido, condições físicas do imóvel. A Tabela 1 abaixo resume tais dados.

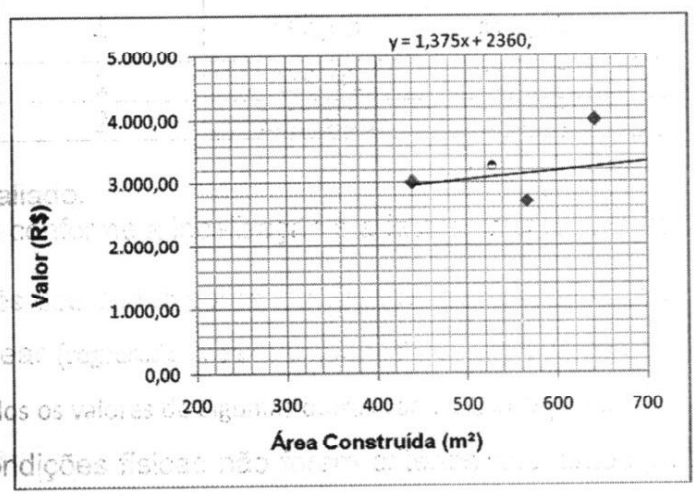
Amostras	Localização **	Área do Terreno (m ²)	Área construída (m ²)	Condições físicas **	Valor (R\$)
Crefim	1	718,00	718,00	1	3.000,00
Escola Ebenezer	1	1122,52	642,55	1	4.000,00
Escola Maranata	1	643,05	567,21	2	2.700,00
SEMAD	1	439,82	439,82	1	3.000,00
Cras Nazaré*	2	2.025,00	240,00	1	-

*Imóvel a ser avaliado.

** Nota atribuída conforme a localização e a fatores relevantes aos imóveis.

Através dos dados apresentados na Tabela 1 e das comparações feitas através de regressão linear (regressão linear é um método para se estimar a condicional (valor esperado) de uma variável y, dados os valores de algumas outras variáveis x) é possível concluir que as variáveis localização e condições físicas não foram critérios relevantes para a avaliação, uma vez que os dados apresentaram valores homogêneos. Sendo assim, a variável determinante no valor de locação do imóvel é a área construída.

O gráfico a seguir, apresenta a regressão linear utilizada para a avaliação do imóvel em questão.



*Imóvel a ser avaliado.

** Nota atribuída

Através de regressão linear, uma variável y, dados os valores de localização e condições físicas, os dados apresentados na Tabela 1 e das comparações feitas através de regressão linear (regressão linear é um método para se estimar a condicional (valor esperado) de uma variável y, dados os valores de algumas outras variáveis x) é possível concluir que as variáveis localização e condições físicas não foram critérios relevantes para a avaliação, uma vez que os dados apresentaram valores homogêneos. Sendo assim, a variável determinante no valor de locação do imóvel é a área construída.



Equação da reta: $y = 1,375x + 2360$

y = valor do imóvel (R\$).
 x = área construída (m²).

Portanto,

$y = (1,375 * 240,00) + 2360$
 $y = 2.690,00$

12. CONCLUSÃO:

- Data do Laudo: 12/06/2015.
- Através da equação da reta obtida por meio do gráfico acima, é possível considerar que o imóvel avaliado apresenta o justo valor de mercado para locação de estimado de **R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**.

13. CONSIDERAÇÕES FINAIS QUANTO AO VALOR DE LOCAÇÃO DO BEM:

O valor estimado para locação do imóvel, pelos critérios e considerações expostos é o indicado no item 12, valor este coerente com as informações colhidas no mercado local, atendendo as normas ABNT NBR 14653-1:2001 e 14653-2:2004.

14. FOTOS DO IMÓVEL AVALIADO:

Fotos em anexo.

12. CONCLUSÃO:

- Data do Laudo: 12/06/2015.
- Através da equação da reta obtida por meio do gráfico acima, é possível considerar que o imóvel avaliado apresenta o justo valor de mercado para locação de estimado de **R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**.

Igarapé-Miri/Pa, 12 de junho de 2015.

13. CONSIDERAÇÕES FINAIS QUANTO AO VALOR DE LOCAÇÃO DO BEM:

O valor estimado para locação do imóvel, pelos critérios e considerações expostos é o indicado no item 12, valor este coerente com as informações colhidas no mercado local, atendendo as normas ABNT NBR 14653-1:2001 e 14653-2:2004.

Gláucia Melina Dias
 Gláucia Melina Carvalho Dias
 Eng^a. Civil - CREA/PA 18.427 D

14. FOTOS DO IMÓVEL AVALIADO:

Fotos em anexo.

17. CONCLUSÃO:

CRAS
CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

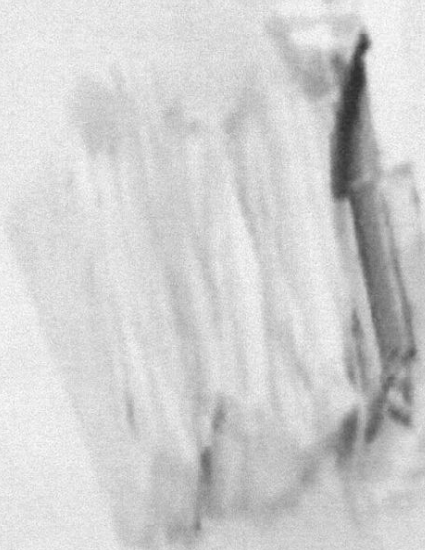
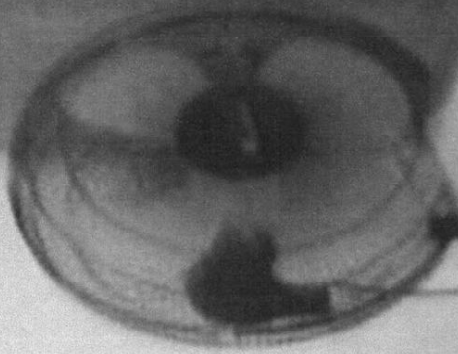


COMISSÃO MUNICIPAL DE LICITAÇÃO
FOLHA 10
ASS: [Signature]
08/04/2010

COMISSÃO PERMANENTE DE LICENCIAMENTO
FOUNDAÇÃO 19
CLASS: [Handwritten Signature]



COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
FOLHA 14
ASS: [Signature]



15
CLASSIFIED
CONFIDENTIAL



COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
FOLHA 16
CLASS: [Handwritten Signature]
0...

RECEBEMOS
[Handwritten Signature]

