



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

AO DAF,

AVALIAÇÃO DO VALOR DO ALUGUEL DE IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO: Rua Manoel Rosa s/n - Curuçambá

FINS DE FUNCIONAMENTO: ANEXO III - E.M.E.F. HILDEGARDA CALDAS DE MIRANDA

PROPRIETÁRIO: Centro Comunitário Cônego Batista Campos

INTERESSADO: Prefeitura Municipal de Ananindeua

Discriminação do terreno

Frente: 17,00 m
Fundo: 10,50 m

Área Total (m²): 178,50

Área total Construída (m²): 170,00

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: Plano e Seco

Melhoramento do Imóvel: Trata-se de um terreno em rua pavimentada (com asfalto), edificado com alvenaria

Situação do Imóvel: Documentação Dominial
Registro Geral do Imóvel

Tipo de Comércio Próximo ao Imóvel:
Padaria, Mercados, Feira

Acesso ao Imóvel: Frente à rua pavimentada, acesso para veículo pequenos e de médio porte. O transporte coletivo passa na rua paralela a 200 metros.

		10 Salas de Aula	01 Cozinha	01 Depósito	04 Banheiros	01 Área Descoberta	01 Pátio com 05 Chuveiros	
	IMÓVEL CONTENDO:							
	OBS:	Alguns ambientes estão em boas condições de uso.						

MÉTODO COMPARATIVO DE VALOR DE ALUGUEL

Ítem	Localização / Situação	Preço	Área Aluguel	Valor (m²)	Unitário
01	Bairro: Guanabara, Dimensões 5 x 20m x 2 Pav.				
	Dimensões: 10 x 150 m End: BR 316 Km 05	R\$12.000,00	1.500,00	R\$8,00	8,00
02	Bairro: Coqueiro				
	Dimensões: 7,60 x 10,00 m	R\$800,00	76,00	R\$10,53	

03	End. Fit Coqueiro I Bairro: Jaderlândia Residencial Pleno	R\$150,00	10,00	R\$15,00
	Dimensões: 10 x 15 m			
04	Bairro Distrito Industrial	R\$500,00	48,00	R\$10,42
	Dimensões: 20 x 30 m			
05	Bairro Icuí Gotejará Conjunto Grajaú, End. Rua Prudente de Moraes nº01	R\$484,00	200,00	R\$2,42
	Dimensões: 10 x 48,04 m			

Fonte de consulta : Jornal O Diário do Pará Folhas 01,02 e 03 dos classificados do dia 24 de abril de 2017

CÁLCULO DO VALOR UNITÁRIO MÉDIO DO ALUGUEL EM M²

VM =	V1	·	V2	·	V3	·	V4	·	V5	
					5					
VM=	8,00	÷	10,53	÷	15,00	÷	10,42	÷	2,42	
					5					

VM=	9,274 R\$/m²
-----	--------------

Média Saneada (Expurgo c/ variação Superior a 30%)

Limite Superior:	30%	9,274	12,0562
Limite Inferior:	-30%	9,274	6,4918

Cálculo do Valor Unitário Solicitado pelo Proprietário

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

$$VS = \frac{1.111,31}{170,00} = 6,54 \text{ R\$/M}^2$$

COMPARAÇÃO DOS VALORES

Valor Médio do Aluguel:	9,274	R\$/M²
Valor Solicitado:	6,54	R\$/M²
Valor Superior	12,0562	R\$/M²
Valor Solicitado	6,54	R\$/M²
Valor Mínimo	6,4918	R\$/M²

TABELA

Superior:	12,0562	R\$/M²
Inferior:	6,4918	R\$/M²

VALOR MÁXIMO PARA ALUGUEL DESTA IMÓVEL

9,274	170,00	R\$	1.576,58
-------	--------	-----	----------

Concluimos:

Por derradeiro, cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, incumbe, a esta Divisão de Rede Física da SEMED de Ananindeua prestar consultoria sob o prisma estritamente técnico, não lhe competindo adentrar a CONVENIÊNCIA E À OPORTUNIDADE DOS ALTOS PRATICADOS, nem analisar aspectos de natureza eminentemente administrativa.

Neste sentido, sugerimos como valor Máximo para o aluguel a quantia de R\$ 1.576,58 (Hum mil, quinhentos e setenta e seis reais e cinquenta e oito centavos) submetido à superior deliberação do ordenador de despesas.

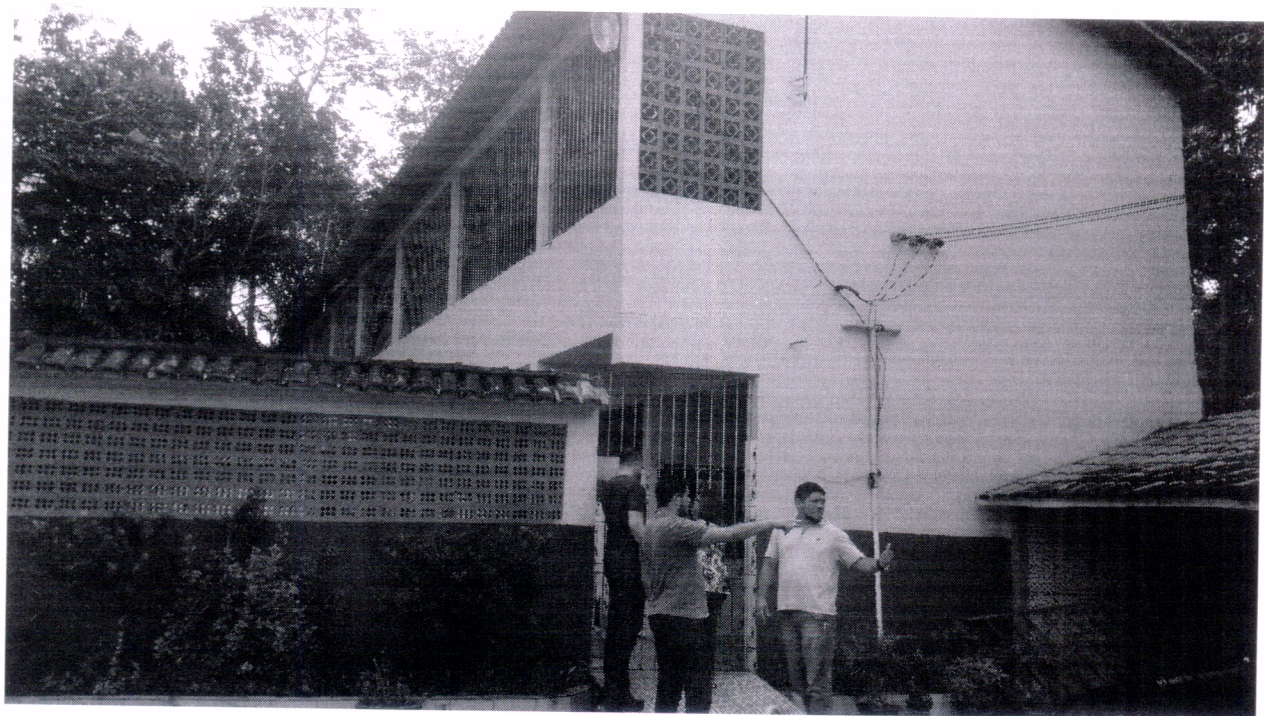
Luiz Flavio da S. Santiago
Engenheiro Civil
Engº Luiz Flavio da Silva Santiago
ENG. CIVIL nº 1.604-D
Secretaria Municipal de Planejamento

24 de Março de 2017

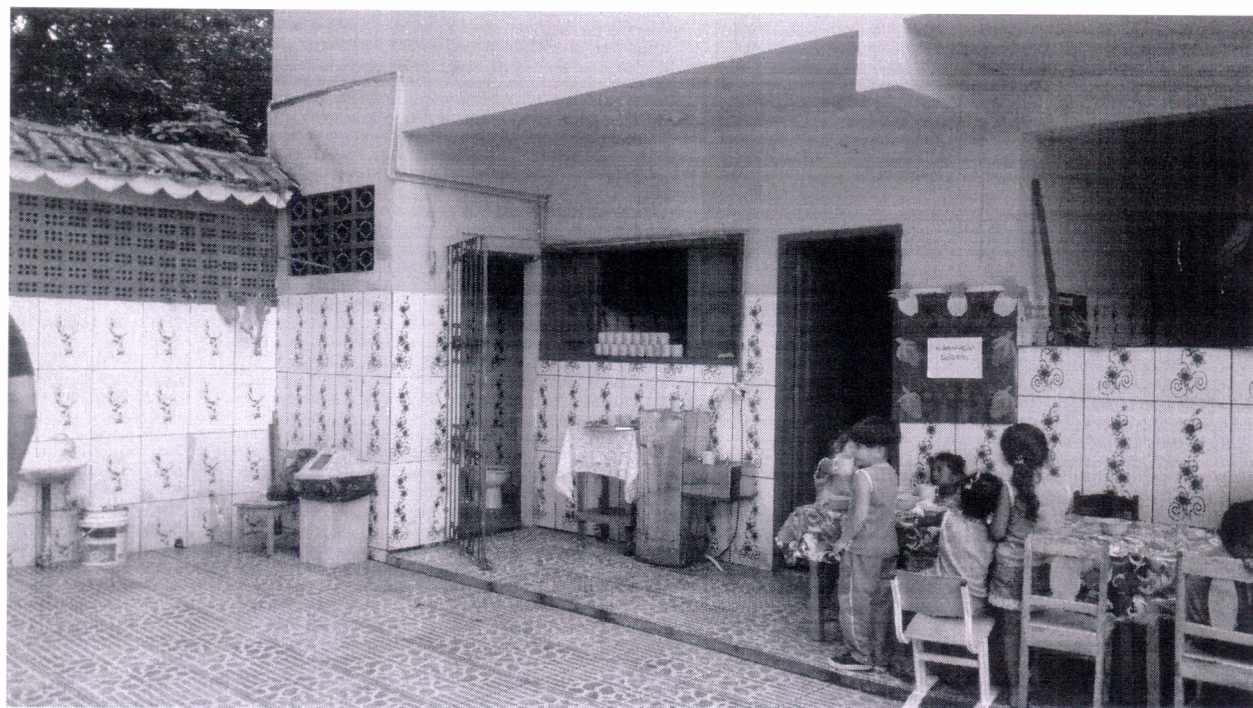
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE REDE FÍSICA

RELATORIO FOTOGRAFICO

ANEXO III EMEF HILDEGARDA CALDAS DE MIRANDA



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



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

ANDAR SUPERIOR

