



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
ADMINISTRAÇÃO
CNPJ/MF Nº. 34.593.541/0001-92



000011

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA
CASA DE PASSAGEM, UNIDADE DE ACOLHIMENTO DA PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL DE ALTA
COMPLEXIDADE DO SUAS.

Endereço: Rua 15 de Novembro, 520 – Bairro: Fluminense – Uruará-PA, CEP: 68.140-000 Fone: (93) 3532-2120 E-





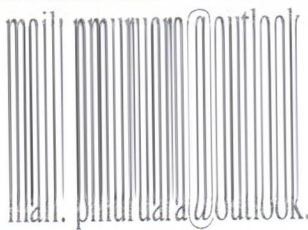
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
ADMINISTRAÇÃO
CNPJ/MF N°. 34.593.541/0001-92



000012

DATA DA AVALIAÇÃO: NOVEMBRO DE 2022

Endereço: Rua 15 de Novembro, 520 – Bairro: Fluminense – Uruará-PA, CEP: 68.140-000 Fone: (93) 3532-2120 E-





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
ADMINISTRAÇÃO
CNPJ/MF Nº. 34.593.541/0001-92



000013

Avaliador: THAIS LEITE CAVALCANTE, ENGENHEIRA CIVIL - CREA/PA Nº 151785578-0

1.0 IMÓVEL

Trata-se de um imóvel, com área total de terreno de 1000,00 m² e área construída de 100,00 m². É composto por 03 quartos, salas, cozinha, 03 banheiro, área na frente e no fundo, quintal murado. Localizado na rua Marques de Tamandaré, nº 1170, Uruará/PA, CEP: 68.140.000

2.0 SOLICITANTE

Secretaria de Assistência Social

3.0 LOCADOR (A)

Nome: Srº FABION DA SILVA MACHADO

CPF: 708.895.031-68

Endereço: AV: dom José Gonçalves, Ponce de Leão, 240, torre 04, apt. 711, bairro vila Ipiranga POA-RS.

4.0 LOCATÁRIO (A)

Nome: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CNPJ: 19.120.503/0001-29

Endereço: Rua 15 de Novembro, nº520 Bairro Fluminense, Uruará-PA, CEP: 68.140.000

Representante: Luciana de Almeida Moia Brandão

05. OBJETIVO

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na Rua Marques de Tamandaré, Uruará/PA, CEP: 68.140.000. funcionamento da casa de passagem, unidade de acolhimento da proteção social especial de alta complexidade do suas.

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

Uruará é um município brasileiro do estado do Pará, pertencente à mesorregião do Sudoeste Paraense e microrregião de Altamira.

Localizado a uma latitude 03°43'03" sul e longitude 53°44'12" oeste, estando a uma altitude de 129 metros acima do nível do mar. O município possui uma população estimada de 44 370 mil habitantes, distribuídos em 10 791 km² de extensão territorial.

08. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL UTILIZADO

Endereço: Rua 15 de Novembro, 520 – Bairro: Fluminense – Uruará-PA, CEP: 68.140-000 Fone: (93) 3532-2120 E-

mail: pmuruara@outlook.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
ADMINISTRAÇÃO
CNPJ/MF Nº. 34.593.541/0001-92



000014

Trata-se de um Ponto Comercial em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocada e pintada, a pintura encontra-se em bom estado de conservação, portas e janelas de madeira, portão de acesso e metálicos, portas de banheiro em madeira, piso Cerâmica esmaltada, forrada em todos os ambientes com forro PVC. É composto por 02 suítes, um escritório, duas salas, um escritório, duas salas, uma cozinha, lavanderia externa, área lateral garagem, espaço gourmet com banheiro e ampla área aberta. Cobertura em tramas de madeira com telhas cerâmicas tipo romana, elétrica e hidros sanitária em bom funcionamento, não apresenta goteiras nem infiltração, há coleta de resíduos sólidos e água potável.

09. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O segmento em análise, valor de mercado de espaço para locação a fim do ao funcionamento da casa de passagem, unidade de acolhimento da proteção social especial de alta complexidade do suas. localizada no município de Uruará/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.

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 $(V_t) = 100 \text{ m}^2 \times \text{R\$}/\text{m}^2 30,00 = \text{R\$ } 3.000,00$

Conforme pesquisa de mercado e cálculos, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado importa no total de R\$ 3.000,00

VALOR RESULTANTE DA AVALIZAÇÃO

VALOR = R\$ 3.000,00

(três mil reais).

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

Uruará/PA, 17 de novembro de 2022

Endereço: Rua 15 de Novembro, 520 – Bairro: Fluminense – Uruará-PA, CEP: 68.140-000 Fone: (93) 3532-2120 E-





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
ADMINISTRAÇÃO
CNPJ/MF Nº. 34.593.541/0001-92



000015

THAIS LEITE CAVALCANTE
ENGENHEIRA CIVIL
CREA/PA 151785578-0

Luciana de Almeida Moia Brandão
Secretaria Municipal de Assistência Social
CPF: 951.825.212-0