



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
SECRETARIA DE ESPORTE, LAZER, CULTURA E TURISMO
CNPJ/MF Nº. 34.593.541/0001-92

000009



LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA
ESCOLA DE MÚSICA DIEGO CORTES DE MORAES.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
SECRETARIA DE ESPORTE, LAZER, CULTURA E TURISMO
CNPJ/MF Nº. 34.593.541/0001-92

000010



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-

mail: pmurara@outlook.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
SECRETARIA DE ESPORTE, LAZER, CULTURA E TURISMO
CNPJ/MF N°. 34.593.541/0001-92

000011



Avaliador: THAIS LEITE CAVALCANTE, ENGENHEIRA CIVIL - CREA/PA N° 151785578-0

1.0 IMÓVEL

Trata-se de um imóvel, com área total de terreno de 765,00 m² e área construída de 765,00 m². É composto, sendo 01 (uma) casa em alvenaria), área na frente e atrás. Localizado na AV: Pedro Alvares Cabral nº388, Uruará/PA, CEP: 68.140.000

2.0 SOLICITANTE

Secretaria de esporte, lazer, cultura e turismo.

3.0 LOCADOR (A)

Nome: Srº Iuri silva Lazarini

CPF:012.216.082-74

Endereço: Ângelo Debiase S/N apt:101, Uruará/PA, CEP: 68.140.000

4.0 LOCATÁRIO (A)

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ

CPF: 34.593.541/0001-92

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

Representante: Gilson de Oliveira Brandão

05. OBJETIVO

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na AV: Pedro Alvares Cabral s/n, Uruará/PA, CEP: 68.140.000. destinado ao funcionamento das instalações da escola de musica Diego Cortes de Moraes.

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.



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, 04(quatro) salas, 01 (um) banheiro interno, 01(um) banheiro externo), área na frente e atrás. 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 destinado ao funcionamento das instalações do destinado ao funcionamento da escola de música Diego Cortes de Moraes, 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 (Vt) = $765,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$}/\text{m}^3.92 = \text{R\$ } 2.998,80$

Conforme pesquisa de mercado e cálculos, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado importa no total de R\$ 1.996,65 (dois mil novecentos e noventa e oito reais e oitenta centavos). considerando um arredondamento de 1%, segundo permite a norma NRB 14653-2.

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.

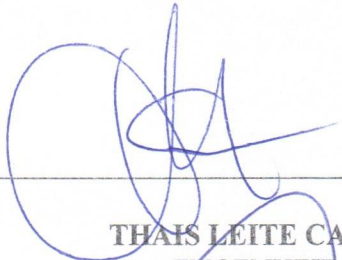
Uruará/PA, 07 de novembro de 2022



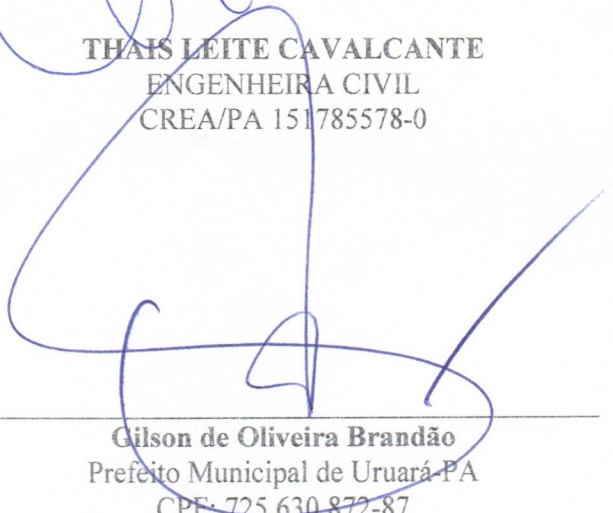
000013

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
SECRETARIA DE ESPORTE, LAZER, CULTURA E TURISMO
CNPJ/MF Nº. 34.593.541/0001-92





THAIS LEITE CAVALCANTE
ENGENHEIRA CIVIL
CREA/PA 151785578-0



Gilson de Oliveira Brandão
Prefeito Municipal de Uruará-PA
CPF: 725.630.872-87

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


mail: pmuruara@outlook.