



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



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA
CASA DE APOIO DE PROFESSORES**



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



DATA DA AVALIAÇÃO: ABRIL DE 2022



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



Avaliador: DOUGLAS NASCIMENTO DOS SANTOS, ENGENHEIRO CIVIL - CREA/PA Nº 151536623-5

1.0 IMÓVEL

Trata-se de um imóvel Residencial, com área total de 450 m². É composto por 01 Sala, 01 Cozinha, 01 Banheiro, 03 Quarto, Varanda e Quintal. Localizado na BR 230 na TV: cinco KM 140 Vila Alvorada, Zona Rural, Uruará/PA, CEP: 68.140.000

2.0 SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

3.0 LOCADOR (A)

Nome: Analice da Silva Reis
CPF: 790.449.722-00
Endereço: KM 140 vila, Uruará- Pa

4.0 LOCATÁRIO (A)

Nome: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ: 11.815.787/0001-66
Endereço: Rua 15 de Novembro, nº520 Bairro Fluminense, Uruará-PA, CEP: 68.140.000
Representante: Sr^a Silvana Batista Vieira

05. OBJETIVO

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado na BR 230 na TV: cinco KM 140 Vila Alvorada, Zona Rural, Uruará/PA. destinado ao funcionamento da casa de apoio para professores.

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 abril de 2022;
- 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



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 01 Sala, 01 Cozinha, 01 Banheiro, 03 Quarto, Varanda e Quintal. 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 funcionamento da casa de apoio de professores, 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) = $450 \text{ m}^2 \times \text{R\$}/\text{m}^2 1,44 = \text{R\$ } 648,00$

Conforme pesquisa de mercado e cálculos, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado importa no total de R\$ 650,00 (Seiscentos de cinquenta reais) considerando um arredondamento de até 1%, segundo permite a norma NRB 14653-2.

VALOR RESULTANTE DA AVALIZAÇÃO

VALOR = R\$ 650,00

(Seiscentos de cinquenta reais).

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

Uruará/PA, 18 de abril de 2022



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



DOUGLAS NASCIMENTO DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA/PA 151536623-5

SILVANA BATISTA VIEIRA
SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO
CPF: 366.909.882,87