



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
ADMINISTRAÇÃO
CNPJ/MF 34.593.541.0001/92



PREFEITURA MUNICIPAL DE
URUARÁ
Trabalho e Desenvolvimento

LAUDO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO A
CASA DE APOIO AOS PROFESSORES NA VILA MONTE SINAI

Uruará-PA, 23 de janeiro de 2025.



AVALIADOR: Poliana Felix de Souza, CREA nº 1522911472/PA

1. IMÓVEL

Trata-se de um imóvel residencial, com área total de 510 m² e área construída coberta de 57 m². É composto por uma casa de alvenaria, Localizado na BR 230, Km 201 ,Rua da Felicidade, Agrovila Monte Sinai, Município de Uruará/Pa

2. SOLICITANTE

Secretaria Municipal de Educação.

3. LOCADOR

Nome: Noelma Santana Maciel

CPF: 702.101.792-87

Endereço: BR 230, Km 201 , Rua da felicidade, Agrovila Monte Sinai, Município de Uruará/PA

4. LOCATÁRIO

Nome: Secretaria Municipal de Educação

CNPJ: 11.815.787/0001-66

Endereço: Rua 15 de Novembro, Uruará-Pa, CEP: 68.140-000.

Representante: Nayana Costa Bastos

5. VALIDADE

O presente laudo tem a validade de 60 dias.

6. OBJETIVO

Determinação técnica do valor de locação do imóvel discriminado no Item 01 deste laudo, no município de Uruará-Pa.

7. 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 a avaliação do imóvel em análise, foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NBR 14653-2 e baseia-se:



- Em informações constatadas 'in loco' quando da vistoria ao espaço, realizada em 23 de janeiro de 2025;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, locadores, locatários, proprietários, intermediários etc.).

8. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Uruará é um município brasileiro do Estado do Pará, pertencente à mesorregião do Sudoeste Paraense e microrregião de Altamira. Localizado à latitude 03°43'03" Sul e longitude 53°44'12" Oeste, estando à uma altitude de 129 metros acima do nível do mar. O município possui uma população estimada de 43.558 habitantes, distribuídos em 10.791 Km² de extensão territorial.

9. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL UTILIZADO

O imóvel descrito possui um amplo quintal com área construída contendo 57 m² em alvenaria.

10. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O segmento em análise, valor de mercado de espaço para locação, a fim do bom funcionamento da Casa de Apoio dos professores na vila Monte Sinai, localizada no Município de Uruará-PA, apresenta equilíbrio entre níveis de oferta e demanda, como é o caso em análise.

11. NÍVEL DE RIGOR

Avaliação de nível Expedito.

12. CONCLUSÃO

Para o valor final da locação, foi considerado a metragem da área construída do imóvel avaliado, multiplicado pela média final do valor do metro quadrado das amostras. Conforme Pesquisa de Mercado e Memorial de Cálculos em anexo, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado, importa no total de:

VALOR = R\$ 2.000,00 (dois mil reais)

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