

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL



1- DADOS DO IMÓVEL

Vila Vitoria da Conquista
Área Rural, município de Novo Repartimento

2- DADOS DO PROPONETE

Nome: **AMIRALDO PEREIRA AMORIM**
Nacionalidade: **BRASILEIRA**
Portador do RG nº **1712982**
e do CPF: **533.898.751-15**
Fone: **(94)**

3- CONDIÇÕES

Pela presente e na melhor forma de direito, para LOCAÇÃO do imóvel acima o seguinte forma e condições:

- Proponho o valor de R\$ 700.00
- (X) Residencial () Comercial - finalidade: atender a Secretaria de Educacao, para Casa de apoio ao professor SOME.
- Por um período de 12 (meses).
- A presente Proposta tem validade de 30 dias.
- O locatário está ciente de que o primeiro aluguel será pago no ato do contrato de locação, e os seguintes serão pagos nos meses vencidos, conforme legislação vigente, acrescido do IPTU e condomínio (em caso de conjunto comercial e apartamentos).
- O proprietário / locador, esta ciente de que a comissão será paga no ato da assinatura do contrato de locação.
- Aceita a proposta, a elaboração do contrato e efetiva realização da locação estão condicionadas a apresentação de documentos e informações do locatário conforme relação fornecida.

Novo Repartimento -PA 02 de Março de 2018

Proponente

RG nº 1712982

CPF: 533.898.751-15



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

Técnico em Edificações - CREA N°. 6469TD/PA



MEMORIAL DESCRITIVO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1.0 - OBJETO

Memorial de avaliação de imóvel na zona rural, localizado no Distrito de Vitória da Conquista de propriedade do Sr. Amiraldo Pereira Amorim, portador do C.P.F. 533.898.751-15, residente e domiciliado no Distrito de Vitória da Conquista no município de Novo Repartimento, para proceder a avaliação do referido imóvel para a Secretaria de Educação para atender a Casa de Apoio ao Professor do SOME (Sistema de Organização Modular de Ensino).

2.0 - IMÓVEL - DESCRIÇÃO

Imóvel localizado na zona rural, edificado em madeira, pintada, sem forro tendo acesso a energia elétrica.

A área construída do imóvel 7,00 x 9,00 é de 63,00m².

3.0 METODOLOGIA

Objetivamente, o valor de venda de um imóvel e, por consequência, o valor do aluguel que pode ser a ele atribuído, sofre influências diretas das dimensões, do padrão construtivo, da localização e do tempo de uso que ele tem.

Tecnicamente, as questões associadas ao tamanho e ao padrão de acabamento são facilmente referenciadas pelo Custo Unitário Básico de Construção (CUBC), que é calculado periodicamente pelo Sindicato da Construção Civil do estado onde o imóvel se encontra no caso Sinduscon/PA.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO



Os valores abaixo se referem aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Federal. n°. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de MAIO/2017.

A localização é referenciada pelo mercado, enquanto o tempo de uso atribuirá uma taxa de depreciação sobre o imóvel. Praticando-se os valores estabelecidos na Lei Complementar N° 001/2003 de 22 de dezembro de 2003, que dispõe sobre a apuração do valor de edificações e terrenos.

4.0 VALOR DO IMÓVEL

Valor da locação: O valor da locação está diretamente ligado ao valor do imóvel. O valor venal do imóvel será apurado através da aplicação da seguinte fórmula:

$$VVI = VVT + VVE$$

$$VVI = 114.750,00 + 6.533,70$$

$$VVI = R\$ 121.283,70$$

Onde:

VVI = Valor venal do imóvel

VVT = Valor venal do terreno

VVE = Valor venal da Edificação

4.1 - Valor Venal do Terreno

Dado pela fórmula:

$$VVT = AT \times Vm^2T \times FCT$$

$$VVT = 3.000 \text{ m}^2 \times 15,30 \times 2,50$$

$$VVT = R\$ 114.750,00$$



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO



Onde:

VVT = Valor venal do terreno

AT = Área do terreno

FCT = Fator de correção do terreno.

4.2 - Valor Venal da Edificação

Dado pela fórmula:

$$VVE = AE \times Vm^2E \times CAT/100 \times FCT \times FCVE/100$$

$$VVE = 63,00 \times 529,13 \times 49/100 \times 1,0 \times 40/100$$

$$VVE = R\$ 6.533,70$$

4.3 - Valor sugerido para locação

- VVI x Percentual sugerido para locação entre 1% e 2% do VVI. A variação deste percentual depende da relação entre a oferta/procura, podendo inclusive aumentar até o máximo de 3%.
- $R\$ 121.283,70 \times 1,0\% = R\$ 1.212,84$
- Fez-se o arredondamento ficando a sugestão para o valor do aluguel em R\$ 1.200,00 (Hum mil e duzentos reais)

Novo Repartimento, 01 de março de 2018.

Hêlvio S. Vilhena

Téc. Edificações-PMNR/SEMOPLAN

CREA-PA nº 6469-TD/PA

Hêlvio Seabra de Vilhena

Técnico em Edificações - CREA N°. 6469 TD/PA