



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUJARU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
DIRETORIA DE ENSINO
Setor de infraestrutura



LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO

**Imóvel Residencial Localizado na Rua Lauro Sodré , S/N ,
CEP: 68670-000 Bairro Novo no Município de Bujaru – PA,
destinado a sediar temporariamente a E. M. E. F.
CANTINHO DO SABER.**

Bujaru-PA, 06 de janeiro de 2023.

Av. Dom Pedro II, 38, Bairro-Centro, CEP: 68670-000 – CNPJ: 05.196.563/0001-10



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUJARU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
DIRETORIA DE ENSINO
Setor de infraestrutura



1 – RESUMO DO LAUDO

a) OBJETIVO DO LAUDO

Determinação do valor de mercado para locação do imóvel situado na **Rua Lauro Sodré , S/N , CEP: 68670-000 Bairro Novo no Município de Bujaru – PA**, imóvel de propriedade privada, neste ato representado pela **SR.ª EDILENE DE NAZARE ALBUQUERQUE SILVA**, portadora do RG nº 5808632 e CPF nº 004.525.542-33.

b) GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

A presente locação foi classificada Grau I, conforme dispõe o item 9.2.2 da NBR 14653-2 da ABNT.

c) VALOR PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Para a locação do imóvel em questão, encontrou-se o seguinte valor final:

VF = R\$ 1.500,00 (Hum Mil e Quinhentos Reais).

2 – SOLICITANTE

Secretaria Municipal de Educação de Bujaru - SEMED.

3 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

O Município de Bujaru não dispõe de planta de valores comercial, onde o imóvel está inserido. Este fato restringiu a amostra, com vários elementos sendo descartados pela grande distorção que causavam nos resultados.

4 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

4.1 – Caracterizações da região

- Localizado no contexto urbano com indicação dos principais polos de influência.
- Infraestrutura favorável com sistema viário, transporte coletivo, água potável, energia elétrica, rua pavimentada atendendo as necessidades requeridas.
- Atividades existentes: comércio e serviços.

4.2 – Caracterizações da Edificação e Benfeitorias

Trata-se de uma edificação térrea. O prédio é feito em alvenaria, com cobertura em telha cerâmica tipo plan e piso revestido de cerâmica.

O prédio é composto por uma sala ampla que será útil para as atividades de educação infantil, um conjugado de 02 (duas) salas (estar e jantar) que formam um grande salão, 03 (três) quartos amplos que podem se usados como salas de aula, além de 02 (dois) banheiros coletivos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUJARU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
DIRETORIA DE ENSINO
Setor de infraestrutura



OBS.:

Área total aproximada = 100,00 m²

5 – DIAGNÓSTICO SOBRE O MERCADO

O mercado de locação de imóveis residenciais/comerciais, para a região, apresenta-se com pouca oferta.

6 – METODOLOGIA UTILIZADA

Na determinação do valor de locação do imóvel foi adotado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** com tratamento inferencial dos dados.

7 – MEMÓRIA DE CÁLCULO

DADOS AMOSTRAIS	Endereço	Área (m ²)	Valor de locação (R\$)	Valor por m ² (R\$/m ²)
1	MUCAJÁ	100,50	R\$ 1.000,00	9,95
2	BAIRRO NOVO	110,22	R\$ 1.100,00	9,98
3	CENTRO	79,44	R\$ 800,00	10,07

Média Estabelecida – R\$ 10,00/ m² (DEZ REAIS)

8 – CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

- A edificação encontra-se apta ao uso;
- Portas e esquadrias existentes em madeira trabalhada;
- Cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas tipo Plan;
- Piso cerâmico;
- Revestimento cerâmico nos banheiros;

9 – ADEQUAÇÕES

- Revitalização de pintura interna e externa em acrílica sob emassamento;
- Limpeza geral do prédio;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUJARU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
DIRETORIA DE ENSINO
Setor de infraestrutura



10 – AVALIAÇÃO

Com este diagnóstico constata-se que a edificação se apresenta em condições satisfatórias para a finalidade a que se destina.

OBS:

- Sua avaliação será pela Média de mercado (Mm) multiplicada pela área construída.

$10,00 \times 150,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 1.500,00$ (Hum mil e quinhentos reais).

Monick C. Marques da Silva
Engenheira Civil
CREA/PA 1519325630

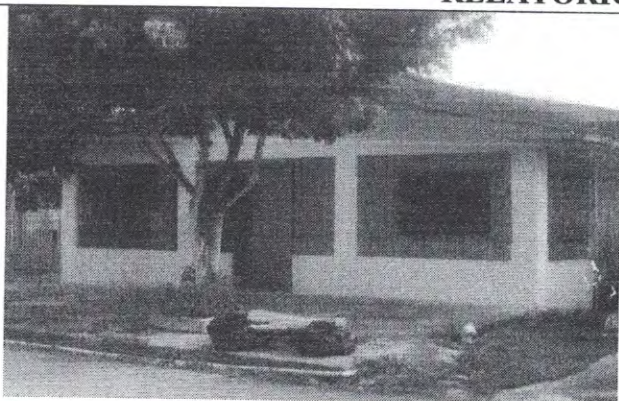
Monick Costa Marques da Silva
Engenheiro Civil – CREA/PA 1519325630



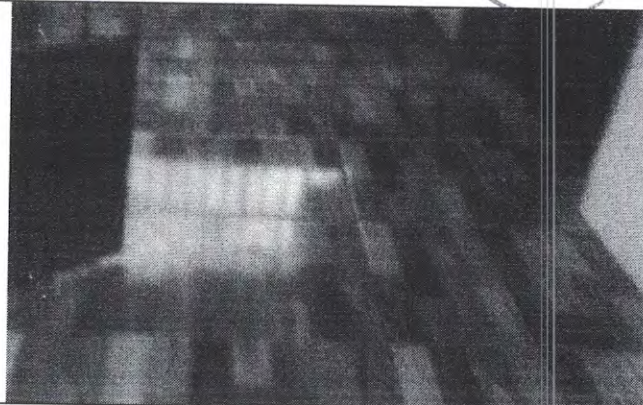
PREFEITURA MUNICIPAL DE BUJARU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
DIRETORIA DE ENSINO
Setor de infraestrutura



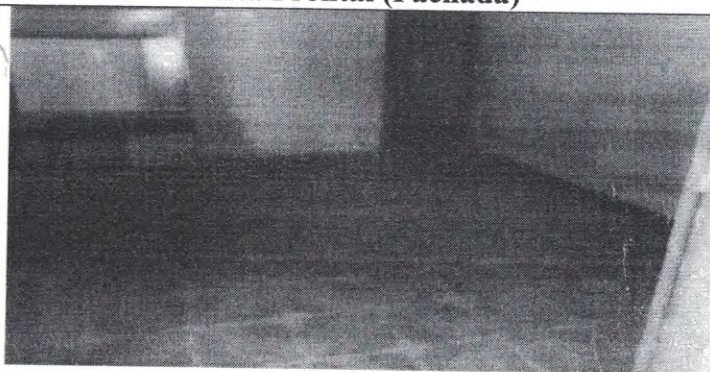
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



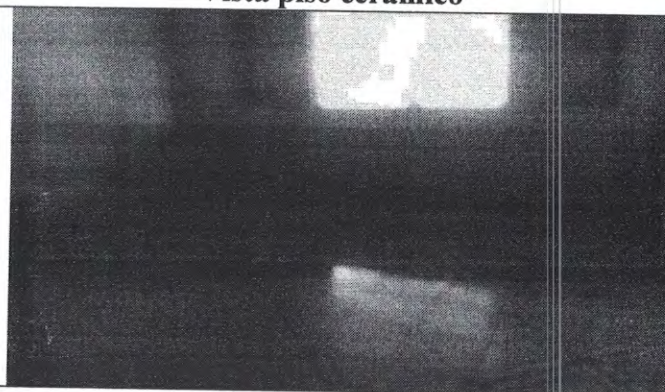
Vista Frontal (Fachada)



Vista piso cerâmico



Vista Sala 01



Vista Sala Sala 02



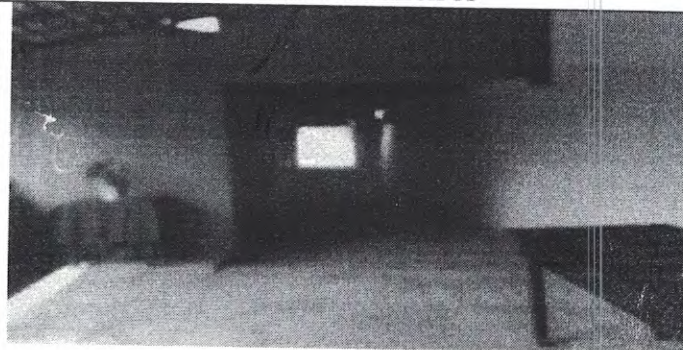
Vista Quintal



Vista Banheiros



Vista Cozinha



Vista Pátio Lateral