



ANEXO 01 - LEVANTAMENTO DE DADOS DE MERCADO

Data base: 11/01/2021



As fontes da pesquisa abaixo foram consideradas na definição do valor de aluguel do objeto dessa avaliação.

PESQUISA DE PREÇOS

Amostra A

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

Situação: ALUGADA

Dimensões: Área construída: 115,00 m²; Terreno: 360,00 m²

Valor do m² em relação à mês: R\$ 5,65

Valor do aluguel: R\$ 650,00

Endereço Completo: Rua Samuel Bonfim, 28, São Francisco, CEP: 68.138-000

Cidade: PLACAS - PA

Contato/Informante: Sr.(a): Oziel Gonçalves. (93) 98422-3038

Polos de Influência: Centro comercial/Prefeitura municipal.

Amostra B

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

Situação: OFERTA

Dimensões: Área construída: 123,00 m²; Terreno: 364,50 m²

Valor do m² em relação à mês: R\$ 12,20

Valor do aluguel: R\$ 1.500,00

Endereço Completo: Rua José Rodrigues, nº 40, CENTRO, CEP: 68.138-000

Cidade: PLACAS - PA

Contato/Informante: Sr.(a): Aline de Souza Braga

Polos de Influência: Centro comercial/Prefeitura municipal

João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM: 021.732.217-3
Regional: B22846-PA



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS
GABINETE DA PREFEITA
CNPJ 01.611.858/0001-55



Prefeitura Municipal de
PLACAS
O MELHOR PRA NOSSA GENTE!

Amostra C

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

Situação: OFERTA

Dimensões: Área construída: 129,72 m²; Terreno: 270,00 m²

Valor do m² em relação à mês: R\$ 7,64

Valor do aluguel: R\$ 1.000,00

Endereço Completo: Travessa Paralela Sul, CEP: 68.138-000

Cidade: PLACAS - PA

Contato/Informante: Sr.(a): Gilson Cardoso

Polos de Influência: Centro comercial/Prefeitura municipal



João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM: 061133217-3
Regional: 922846-PA



ANEXO 02 - MEMORIAL DE CÁLCULO

1. CÁLCULO DO VALOR DO ESPAÇO LOCADO EM RELAÇÃO AO METRO QUADRADO (m²).

1.1 METODOLOGIA

Foi utilizado o parâmetro de MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, assim realizado a pesquisa de preço das amostras relacionadas nessa avaliação.

1.2 HOMOGENEIZAÇÃO

IMÓVEL	PREÇO R\$/M²	FATOR DE OFERTA	FATOR DE LOCALIZAÇÃO	FATOR DE MELHORAMENTOS DO ESPAÇO	PREÇO HOMOGENEIZADO (R\$)
A	5,65	1,00	1,00	1,00	5,65
B	12,20	1,00	1,00	1,00	12,20
C	7,71	1,00	1,00	1,00	7,71

$$X = (A + B + C) / 3$$

$$X = (5,65 + 12,20 + 7,71) / 3$$
$$X = 8,52 \text{ R\$/m}^2$$

Onde, X é a média homogeneizada das amostras do preço por metro quadrado.

1.3 CAMPO DE ARBITRIO

$$V_{\text{máx}} = X + 15\% = 9,80 \text{ R\$/m}^2$$

$$V_{\text{mín}} = X - 15\% = 7,24 \text{ R\$/m}^2$$

Eliminando-se todos os valores que estiverem fora do campo e considerando um fator de localização e estado de conservação do espaço avaliado, encontramos:

$$V_u = 8,52 \text{ R\$/m}^2$$

1.4 VALOR DO ESPAÇO POR MÊS

$V_t = A_t \times V_u$, onde A_t : Área total do espaço, V_u : Valor do metro quadrado
VALOR DO ESPAÇO POR MÊS = $175,19 \text{ m}^2 \times 8,52 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ } 1.492,40$



João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM: 04/733217-3
Regional: 922846-PA



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS
GABINETE DA PREFEITA
CNPJ 01.611.858/0001-55



Prefeitura Municipal de
PLACAS
O MELHOR PRA NOSSA GENTE!

ANEXO 03 – FOTOS

IMÓVEL AVALIADO



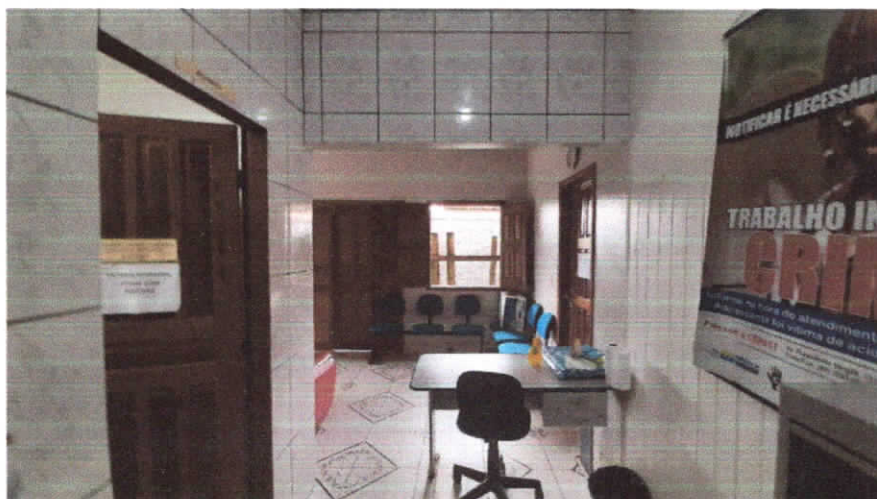
João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM: 047733217-3
Regional: 922846-PA



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS
GABINETE DA PREFEITA
CNPJ 01.611.858/0001-55



Prefeitura Municipal de
PLACAS
O MELHOR PRA NOSSA GENTE!



João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM 041733217-3
Regional: 922846-PA



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS
GABINETE DA PREFEITA
CNPJ 01.611.858/0001-55



Prefeitura Municipal de
PLACAS
O MELHOR PRA NOSSA GENTE!



João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA/PA: PA1733217-3
Regional: 922846-PA



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS
GABINETE DA PREFEITA
CNPJ 01.611.858/0001-55



Prefeitura Municipal de
PLACAS
O MELHOR PRA NOSSA GENTE!

AMOSTRA A



AMOSTRA B



João Paulo Coelho da Nasciment
Engenheiro Civil
CREA-AM: 042733217-3
Regional: 922846-PA



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS
GABINETE DA PREFEITA
CNPJ 01.611.858/0001-55



Prefeitura Municipal de
PLACAS
O MELHOR PRA NOSSA GENTE!

AMOSTRA C



João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM: 141733217-3
Regional: 922846-PA



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS
GABINETE DA PREFEITA
CNPJ 01.611.858/0001-55

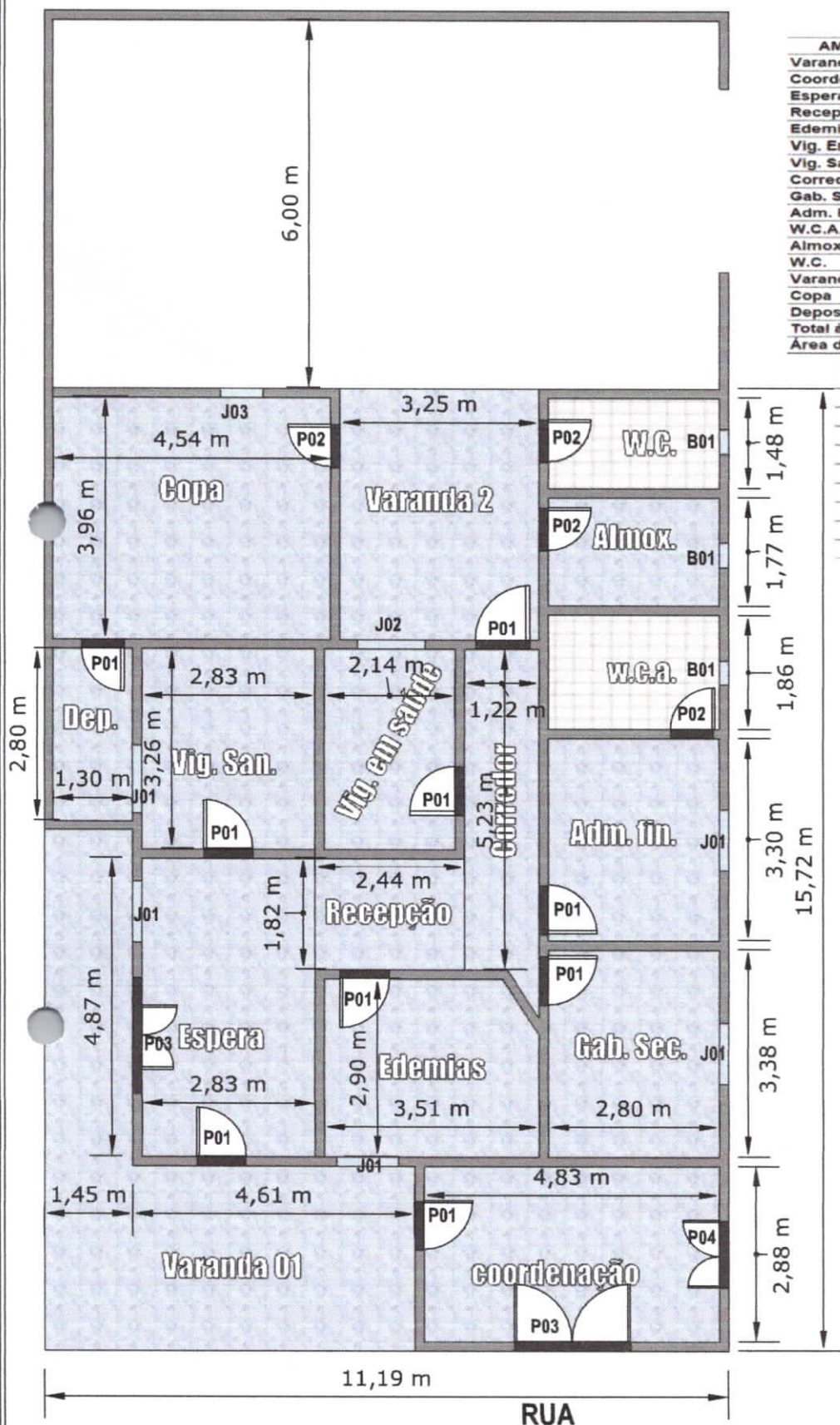


Prefeitura Municipal de
PLACAS
O MELHOR PRA NOSSA GENTE!



CROQUI DA ÁREA

João Paulo Coelho da Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM: 042733217-3
Regional: 532846-PA



QUADRO DE ÁREAS

AMBIENTE	PERÍMETRO (m)	ÁREA (m²)
Varanda 01	31,74	26,51
Coordenação	15,42	13,91
Espera	15,40	13,78
Recepção	8,52	4,44
Edemias	12,82	9,90
Vig. Em saúde	10,80	6,98
Vig. Sanitária	12,18	9,23
Corredor	12,90	6,59
Gab. Secretário	12,36	9,46
Adm. Financeira	12,20	9,24
W.C.A.	9,32	5,21
Almoxarifado	9,14	4,96
W.C.	8,56	4,14
Varanda 02	14,72	13,36
Copa	17,00	17,98
Deposito	8,20	3,64
Total área construída Coberta		175,19
Área do terreno		264,00

QUADRO DE ESQUADRIAS

SIGLA	OBJETO	DIMENSÕES
P01	PORTA MADEIRA	(0,80 X 2,10m)
P02	PORTA MADEIRA	(0,70 X 2,10m)
P03	PORTA MADEIRA	(1,90 X 2,10m)
P04	PORTA MADEIRA	(1,20 X 2,10m)
J01	JANELA MADEIRA	(1,00 X 1,10 / 1,00m)
J02	JANELA MADEIRA	(1,10 X 0,60 / 1,50m)
J03	JANELA MADEIRA	(0,70 X 0,80 m)
B01	BASCULANTE	(0,40 X 0,40 / 2,00)

João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM: 041733217-3
Regional: 922846-PA



DESENHO: CROQUI - RESIDENCIA

ENDEREÇO:
RUA QUATORZE, Nº 191, BOA ESPERANÇA
PLACAS-PA CEP: 68138000PROPRIETÁRIO:
ADAILSON OLIVEIRA DE MEDEIROS NETO
CPF: 015.376.382-54PROJETISTA:
ENGº JOÃO PAULO COELHO DO NASCIMENTO
CREA-AM: 041733217-3 REGIONAL: 922846-PA
jpcoelho99@gmail.com (03) 98416-7891



ÁREA TERRENO= 264,00m²

ÁREA CONSTRUÍDA= 175,19m²

22,00 m

12,00 m



João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM: 041733217-3
Regional: 922846-PA

	DESENHO:
	CROQUI - RESIDENCIA
	ENDEREÇO:
	RUA QUATORZE, Nº 191, BOA ESPERANÇA PLACAS-PA CEP: 68138000
PROPRIETÁRIO:	ADAILSON OLIVEIRA DE MEDEIROS NETO CPF: 015.376.382-54
	PROJETISTA:
	ENGº JOÃO PAULO COELHO DO NASCIMENTO CREA-AM: 041733217-3 REGIONAL: 922846-PA jpcoelho99@gmail.com (83) 36416-7891