

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE REDE FÍSICA

Ao Daf,

Avaliação Do Valor Do Aluguel De Imóvel

Localização: Rua Santa Lúcia, Passagem São Pedro, Nº100, Bairro Guanabara - Ananindeua -Pa

Proprietário: Anexo I Da EMEF Machado De Assis (Igreja De Deus No Brasil)

Interessado: Prefeitura Municipal De Ananindeua

Discriminação Do Terreno

Frente: 30,33 M

Fundo: 9,89 M

Área Total M² - 300,00

Área Total Construído M²=300,00

Forma: Regular


Eugênio Monteiro Neto
Engenheiro Civil
CREA 6877-D
Secretaria Municipal de Educação

Topologia: Plano Ao Nível Do Logradouro

Características Do Logradouro: Água Potável, Esgoto, Sarjeta, Iluminação Pública, Iluminação Domiciliar, Pavimentação, Passeio Pavimentado E Meio Fio.

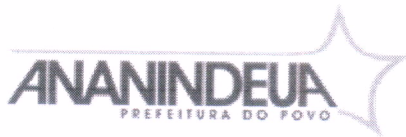
Natureza Do Terreno: Seco E Plano

Melhoramentos Do Imóvel: Trata-Se De Um Terreno Em Rua Pavimentada (Com Asfalto), Edificado Em Alvenaria.

Situação Do Imóvel: Documentação Dominial
Registro Geral De Imóvel

Tipo De Comercio Próximo Ao Imóvel:
Padaria, Mercados, Feira.

Acesso Ao Imóvel: Frente À Rua Pavimentada, Acesso Para Veículos Pequenos E De Médio Porte. O Transporte Coletivo Passa Na Rua Paralela A 200 Metros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE REDE FÍSICA

Imóvel Contendo: 01 Pavimento Distribuído Da Seguinte Forma:

- 05 Salas De Aula
- 01 Secretaria
- 01 Escovódromo
- 01 Refeitório
- 01 Deposito de Merenda
- 02 Depósitos de Materiais
- 02 Banheiros Infantis
- 01 Banheiro Para Funcionário
- 01 Área de Recreação

Observação:

O Prédio Em Questão Está Sendo Entregue Sem Nem Uma Pintura.

Método Comparativo De Valor De Aluguel

Item	Localização/Situação	Preço	Área Aluguel	Valor M²	Unitário
------	----------------------	-------	-----------------	-------------	----------

01	Bairro: Guanabara Dimensão: 5X20MX 2PAV	R\$ 12.000,00	1.500	8,00	
----	--	---------------	-------	------	--

Dimensão: 10X150M
End. BR 316 km 05

02	Bairros: Coqueiro	R\$ 800,00	76,00	10,53	
----	-------------------	------------	-------	-------	--

Dimensões: 7,6X10, 0M

End.: Fit Coqueiro I


Jefferson Antônio Monteiro Neto
Engenheiro Civil
CREA 6877-D
Secretaria Municipal de Educação

03	Bairros: Jaderlândia Residencial Pleno	R\$ 150,00	10,00		
----	--	------------	-------	--	--

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE REDE FÍSICA

Dimensões: 10X15M

04 Bairros: Distrito Industrial RS 500,00 48,00 10,14

Dimensões: 20X30, 0M End. Rua 17nº31

Fonte De Consulta: Jornal O Liberal Do Dia 02e 03 De Novembro De 2015 Cadernos De Classificados Pagina 03

Calculo Do Valor Unitário Médio Do Aluguel Em M²

$$VM = \frac{v1 + v2 + v3 + v4}{4}$$

$$VM = \frac{8,0 + 10,53 + 10,00 + 10,42 + 2,17}{5}$$

$$VM = 8,224 \text{ R\$}/M^2$$

Media Saneada (Expurgo C/ Variação Superior A 30%)

Limite Superior: +30% DE 8,224 = 10,691 R\$/ M²

Limite Inferior: -30% DE 8,224 = 5,757 R\$/M²

Calculo Do Valor Unitário Solicitado Pelo Proprietário

**VS = Valor Solicitado
M²**

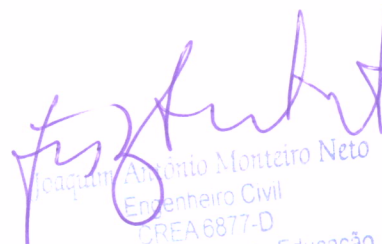
$$VS = \frac{2.456,68}{300,00}$$

$$VS = 8,18 \text{ R\$}/M^2$$

Comparação Dos Valores

Valor Médio Do Aluguel = 8,224 R\$/M²

Valor Solicitado = 8,18 R\$/M²


Joaquim Antonio Monteiro Neto
Engenheiro Civil
CREA 6877-D
Secretaria Municipal de Educação



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE REDE FÍSICA

Valor Superior = 10,69 R\$/M²

Valor Solicitado= 8,18 R\$/M²

Valor Mínimo = 5,756 R\$/M²

Tabela

Superior=10,69 R\$/M²

Inferior= 5,756R\$/M²

valor médio do aluguel e maior que o valor solicitado pelo proprietário

Valor Maximo Para Aluguel Deste Imóvel

VM = 8,224 X 300,00= R\$ 2.467,20

Concluimos;

O Referido Prédio Encontra-Se Em Regular Estado De Conservação Apto Para Ser Alugado Pelo Preço Solicitado Pelo Seu Proprietário E Estando Dentro Do Valor De Mercado.

17 de Fevereiro de 2017


JOAQUIM ANTONIO MONTEIRO NETO
ENG. CIVIL CP 6877-D

*Joaquim Antonio Monteiro Neto
Engenheiro Civil
CREA 6877-D
Secretaria Municipal de Educação*