



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO PÚBLICA

**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA VIGILÂNCIA EM
SAÚDE, SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE – SESMAB, DO MUNICÍPIO DE
ABAETETUBA/PA**

DATA DA AVALIAÇÃO: Agosto de 2024

Elaborador: Marcus Antonio Ferreira Prado

Engenheiro Civil – Semob

CREA PA 1514026414



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO PÚBLICA

ANEXO 01 – MEMÓRIA DE CÁLCULO

1. CÁLCULO DO VALOR DO ESPAÇO EM RELAÇÃO AO M².

1.1. METODOLOGIA:

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

1.2. HOMOGENEIZAÇÃO

IMÓVEL	PREÇO (R\$/M²)	FATOR DE OFERTA	FATOR DE LOCALIZAÇÃO	FATOR DE MELHORAMENTO DE ESPAÇO	PREÇO HOMOGENEIZADO (R\$)
A	28,50	1,00	1,00	1,00	28,50
B	26,88	1,10	1,10	1,10	35,78
C	30,00	1,00	1,00	1,00	30,00

$$X = (28,50 + 35,78 + 30,00) / 3$$

$$X = 31,42$$

ONDE X É A MÉDIA HOMOGENEIZADA DAS AMOSTRAS DE PREÇO POR M²;

1.3. CAMPO DE ARBÍTRIO

$$V_{\text{máx}} = 31,42 + 15\% = 36,14$$

$$V_{\text{mín}} = 31,42 - 15\% = 26,71$$

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

$$1.4. Vu = 26,71$$

VALOR TOTAL

$$At = 120 \text{ m}^2$$

VL = At X Vu, ONDE At é a área total do espaço, e Vu é o valor unitário por /m².

$$\text{Valor da locação do espaço por mês} = \text{R\$ } 3.205,42$$



PEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO PÚBLICA

08. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL UTILIZADO:

O prédio referente ao espaço que será alugado possui uma **área total construída de 120 m²**. Quanto ao espaço trata-se de um prédio comercial de um pavimento, com salão principal, depósito e banheiro, dotado de bom padrão construtivo e estado de conservação regular.

09. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO:

O segmento em análise, valor de mercado de prédio com potencial comercial, localizado no Município de Abaetetuba/PA, apresenta certo equilíbrio entre níveis de oferta e de demanda, como é o caso em análise.

10. NÍVEL DE RIGOR:

Expedido.

11. CONCLUSÃO:

Para o valor final do imóvel foi considerado a metragem do imóvel avaliando multiplicado pela média final do valor do metro quadrado das amostras. Assim o valor total = $120 \text{ m}^2 \times 26,71 \text{ R\$/m}^2 = \text{R\$ } 3.205,42$.

Conforme pesquisa de mercado e cálculos em anexo, a avaliação da **LOCAÇÃO DO IMÓVEL** acima caracterizado importa no total **R\$ 3.205,42 (Três mil duzentos e cinco reais e quarenta e dois centavos)** considerando um arredondamento de 1%, segundo permite a norma NBR – 502/89.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

VALOR = R\$ 3.200,00

Três mil e duzentos reais

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

Abaetetuba, 27 de agosto de 2024

Marcus Antonio Ferreira Prado

Engenheiro Civil – PMA

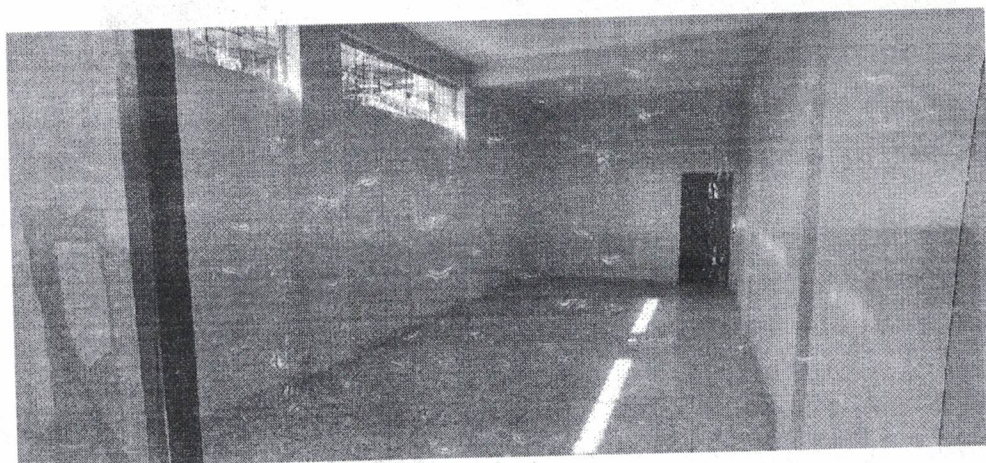
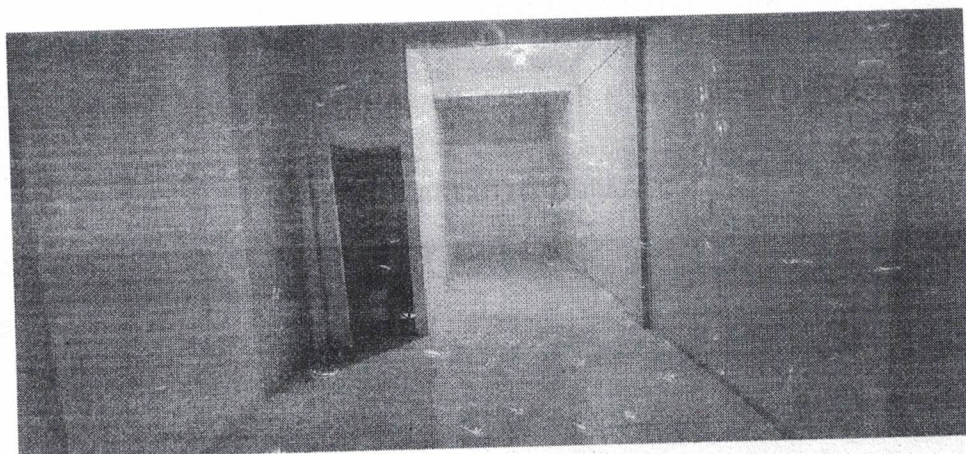
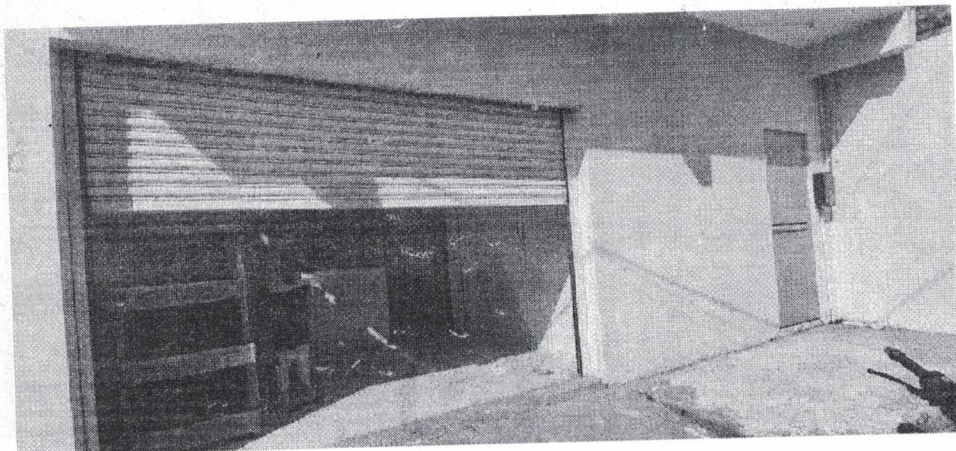
Rua Pedro Pinheiro Paes 1355 – Abaetetuba-Pará – CEP 68440-000 – Fone (091) 3751-2022 (Ramais: 233/ 222)

E-mail: semob@abaetetuba.pa.gov



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO PÚBLICA

ANEXO 02 – ANEXO FOTOGRÁFICO

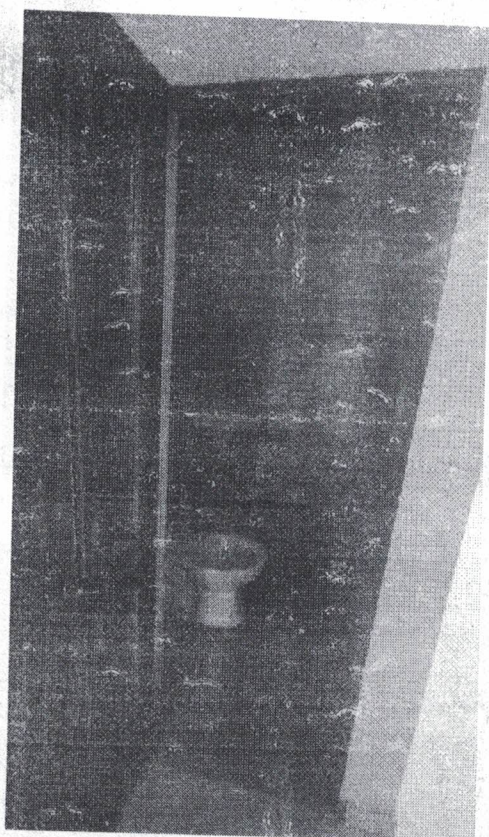
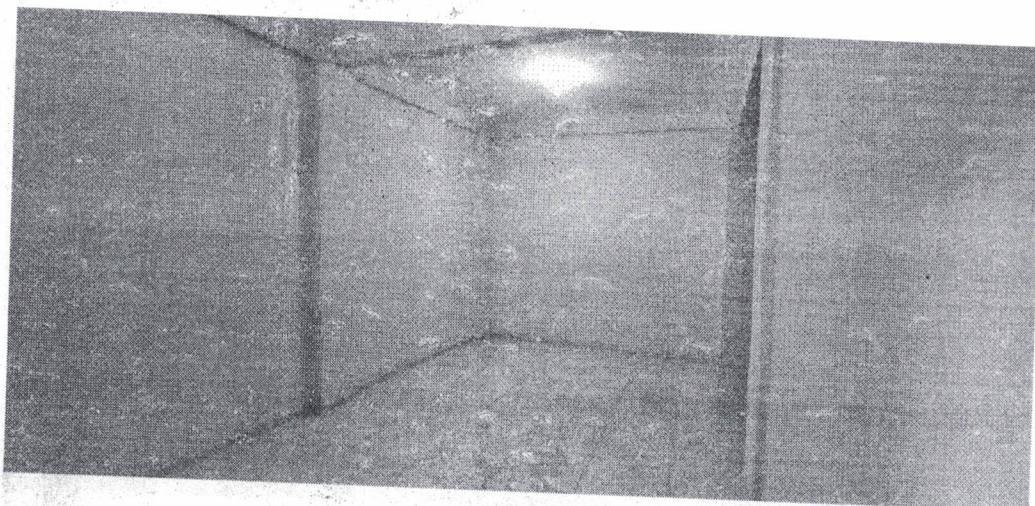


Rua Pedro Pinheiro Paes 1355 – Abaetetuba-Pará – CEP 68440-000 – Fone (091) 3751-2022 (Ramais: 233/ 222)

E-mail: semob@abaetetuba.pa.gov



PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E VIAÇÃO PÚBLICA



Rua Pedro Pinheiro Paes 1355 – Abaetetuba-Pará – CEP 68440-000 – Fone (091) 3751-2022 (Ramais: 233/ 222)

E-mail: semob@abaetetuba.pa.gov