



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO
FUNCIONAMENTO DO FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - FMMA, DE MOJUI
DOS CAMPOS – PA**

Resposta ao Ofício 100/2025-FMMA

1. IMÓVEL

Trata-se de um imóvel residencial, com 152,63 m² de área construída e área ampla livre nos fundos, edificado em alvenaria, localizado na Rua Estrada de Rodagem, S/N, Bairro Esperança, CEP 68129-000, Mojuí dos Campos – PA.

2. SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUI DOS CAMPOS – FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - FMMA

3. LOCADOR(A): PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUI DOS CAMPOS – FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - FMMA

4. LOCATÁRIO(A): ANTÔNIO EDUARDO VALENTIM SOARES **CPF:** 232.887.792-34

5. OBJETIVO: Determinação técnica do valor de locação do imóvel discriminado no item 01 deste laudo, no município de Mojuí dos Campos/PA.

6. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, avaliação de bens com NBR 14653 - Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos).

7. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Mojuí dos Campos é um município brasileiro do estado do Pará, pertencente à Mesorregião do Baixo Amazonas localizado a uma latitude 02°10'17" sul e longitude 56°44'42" oeste. Possui área de 4.988,236 km² e tem como municípios vizinhos: Santarém, Prainha, Alenquer, Belterra e Uruará. De acordo com o IBGE em 2020 possui uma população estimada de 16.184 habitantes.

8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel residencial térreo, edificado em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocada, com pintura em bom estado de conservação, pé direito 3,00m, piso cerâmico padrão médio em bom estado de conservação. Com área útil de 152,63m² de área construída e uma área ampla livre nos fundos. É composto por uma recepção/sala de estar, cinco salas, dois banheiros, estacionamento coberto para veículos e uma área ampla livre nos fundos.

Há coleta de resíduos sólidos e água potável. Localiza-se em região urbana do Município de clima quente e úmido, com ocupação padrão econômico médio, o imóvel está em ótimas condições para a finalidade da ocupação atendendo os requisitos básicos para tal finalidade.



9. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotos 01: Fachada





PREFEITURA DE
Mojuí SECRETARIA MUNICIPAL
DE INFRAESTRUTURA
DOS CAMPOS (SEMINF)



Fotos 02 e 03: Interior salas externas





PREFEITURA DE
Mojuí SECRETARIA MUNICIPAL
DE INFRAESTRUTURA
DOS CAMPOS (SEMINF)



Fotos 04, 05 e 06: Áreas internas e banheiro



PREFEITURA DE
Mojuí SECRETARIA MUNICIPAL
DE INFRAESTRUTURA
DOS CAMPOS (SEMINF)



Fotos 07 e 08: Áreas externas



Foto 09: Fundos

10. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado imobiliário de Mojuí dos Campos encontra-se aquecido desde a implantação da Prefeitura Municipal de Mojuí dos Campos trazendo várias pessoas de outros lugares e criando renda dentro do próprio município. Constatou-se que a locação e venda de imóveis têm sido bastante procurado no município apresentando certo equilíbrio entre níveis de oferta e demanda, como é o caso em análise.

11. NÍVEL DE RIGOR

Avaliação Normal, conforme enquadramento da NB 502/89 (NBR 5676/90) da ABNT.

12. CONCLUSÃO

O imóvel possui as características necessárias para a finalidade.

O locador tem a obrigação entregar o imóvel em um estado que sirva ao uso a que se destina, bem como de responder pelos defeitos ou vícios anteriores à locação. Em razão dessas obrigações, cabe ao proprietário providenciar quaisquer reformas ou manutenções para o reparo ou conserto de defeitos já existentes no imóvel no momento da locação.

Para o valor final do imóvel foi considerado a metragem de área construída do imóvel avaliado, multiplicado pelo valor do metro quadrado obtido através da tabela CUB (JUNHO/2025), onde o imóvel se enquadra na categoria R-1 N, multiplicado a 0,5% do valor da obra, assim o valor total = $2.572,21 \text{ R\$/m}^2 \times 152,63 \text{ m}^2 \times 0,005 = \text{R\$ } 1.962,98$ (mil e novecentos e sessenta e dois reais e noventa e oito centavos).



Conforme pesquisa de mercado e cálculos em anexo, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado importa no total de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) considerando um arredondamento, segundo permite a norma NBR 14653-2.

VALOR = R\$ 2.000,00

(dois mil reais)

13. ENCERRAMENTO

Este laudo serve como balizador para a eventual locação ou não de imóveis, bem como o valor acima calculado para possível a locação, tendo como base apenas a área útil construída utilizada para o fim a que se destina.

A decisão final, de locação e principalmente de valores, sempre caberá ao gestor responsável.

Mojuí dos Campos PA, 17 de junho de 2025.

DINAOR LIRA REGO Assinado de forma
JUNIOR:531108112 digital por DINAOR
00 LIRA REGO
JUNIOR:53110811200

Dinaor Lira Rêgo Júnior
Engenheiro Civil - CREA: 1516923286
Decreto nº160/2025