



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



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO**

**Imóvel Localizado na Comunidade Vila São Raimundo, S/N, Espaço Rural do Município de Bujaru – PA, destinado a sediar temporariamente a E. M. E. F. PÓLO SÃO RAIMUNDO.**

**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 **Comunidade Vila São Raimundo, S/N, Espaço Rural do Município de Bujaru – PA**, imóvel de propriedade privada, neste ato representado pelo **SRA. MARILENE VERAS DA SILVA**, portadora do RG nº 2872484.

### 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\$ 2.000,00 (Dois Mil 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 rural (vila), com indicação dos principais polos de influência.
- Infraestrutura favorável com sistema viário, transporte coletivo, água potável, energia elétrica, 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, cobertura com telha cerâmica comum e com piso cimentado. O prédio é composto por uma sala ampla e quatro salas menores com cozinha e banheiros.

**OBS.:**

*Área total aproximada = 200,00 m<sup>2</sup>*



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



## 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 <sup>2</sup> )	Valor de locação (R\$)	Valor por m <sup>2</sup> (R\$/m <sup>2</sup> )
1	SÃO RAIMUNDO	90,00	R\$ 900,00	10,00
2	CURUÇAMBABA	65,33	R\$ 650,00	9,95
3	GUARANI	84,58	R\$ 850,00	10,05

**Média Estabelecida – R\$ 10,00 / m<sup>2</sup> (DEZ REAIS)**

## 8 – CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

- A edificação encontra-se apta ao uso;
- Cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas comum;
- Piso cimentado;

## 9 – ADEQUAÇÕES

- Limpeza geral do prédio;

## 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.

$$10,00 \times 160,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 2.000,00 \text{ (Dois Mil Reais).}$$

MONICK COSTA  
MARQUES DA  
SILVA:02992602248

Assinado de forma  
digital por MONICK  
COSTA MARQUES DA  
SILVA:02992602248

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



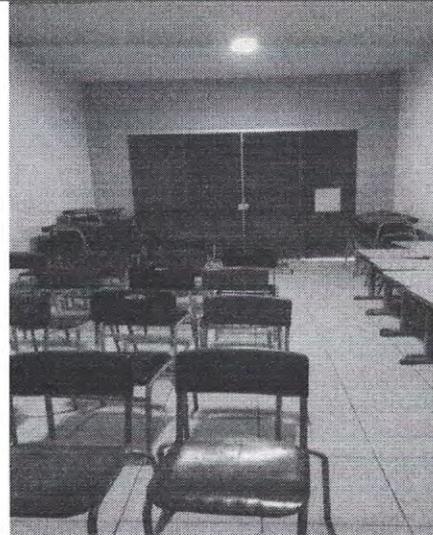
PREFEITURA MUNICIPAL DE BUJARU  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED  
DIRETORIA DE ENSINO  
Setor de infraestrutura



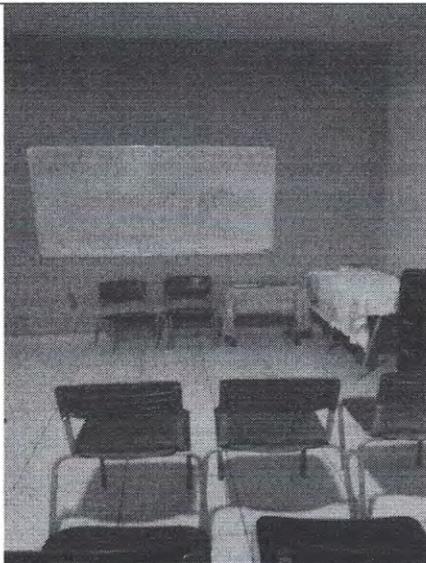
**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



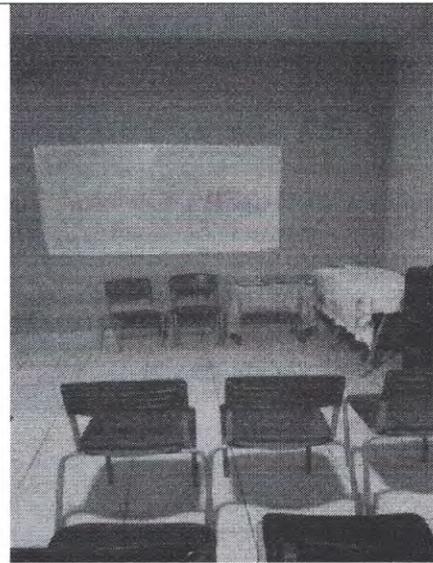
**Vista Interna**



**Vista interna**



**Vista Interna**



**Vista Interna**

**Bujaru-PA, 06 de janeiro de 2023.**

MONICK COSTA MARQUES DA SILVA:02992602248  
Assinado de forma digital por MONICK COSTA MARQUES DA SILVA:02992602248

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