



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



LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO

**Imóvel Localizado na Rod. Pernaleste, Ramal Bacuri –
VILA UNIÃO, S/N, Espaço Rural do Município de Bujaru –
PA, destinado a sediar temporariamente a E. M. E. F.
LÁZARO CONCEIÇÃO SANTOS.**

Bujaru-PA, 12 de julho 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 **Rod. Pernaleste, Ramal Bacuri – VILA UNIÃO, S/N, Espaço Rural do Município de Bujaru – PA**, imóvel de propriedade privada, neste ato representado pelo **SR. ANTÔNIO CRISTÓVÃO FERNANDES DOS SANTOS**, portadora do RG nº 4971689 e CPF nº 989.864.732-91.

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 valor estimado:

VE = R\$ 700,00 (Setecentos 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, com piso cimentado, acabamento interno em reboco sem pintura. O prédio é composto por uma sala, cozinha, um quarto, um banheiro e uma área coberta.

OBS.:

Área total aproximada = 70,00 m²



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 (m²)	Valor de locação (R\$)	Valor por m² (R\$/m²)
1	SÃO RAIMUNDO	41,66	R\$ 500,00	12,00
2	SÃO PAULO	37,50	R\$ 300,00	8,00
3	TRAQUATEUA	40,00	R\$ 400,00	10,00

Média Estabelecida – R\$ 10,00/m² (DEZ REAIS)

8 – CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

- A edificação encontra-se apta ao uso;
- Cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmica tipo plan;
- Paredes de alvenaria (meia parede) sem revestimento e sem pintura;
- 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.

$10,00 \times 70,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 700,00 \text{ (Setecentos Reais).}$


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



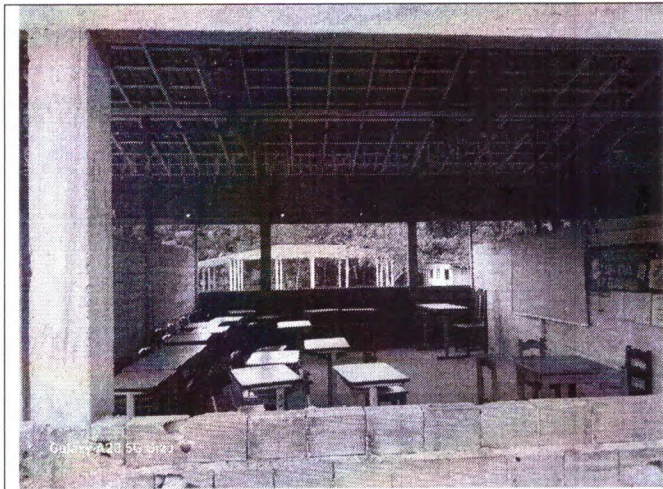
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Vista Frontal (Fachada)



Vista externa - Lateral



Vista Interna – Salão



Vista Externa - Fundos

Bujaru-PA, 12 de julho de 2023.


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