



## **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO.**

### **01 – INTERESSADO**

Nome: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO (SEMED)

Endereço: PALACETE FERNANDO GUILHON - PRAÇA SANTO ANTONIO Nº  
199, CENTRO – BAIÃO/PA

### **02 – PROPRIETÁRIO**

Nome: DANIEL BARROS DE MENEZES

CPF: 017.493.212-03

Endereço: Trav. Chico Seco, Bairro Novo, nº 360, cep 68465-000, Baião/PA.

### **03 – OBJETIVO**

Objetivo do presente trabalho é a determinação do valor de mercado do imóvel (terreno, construção), localizado na Travessa Chico Seco, nº 360, zona rural, no Município de Baião/PA, para fins de se desenvolver as atividades do Programa Escola Tempo Integral

### **04 – DESCRIÇÕES DO IMÓVEL**

O imóvel avaliado é uma construção urbana de aproximadamente 600m<sup>2</sup> composta por 1 arena Society, 1 piscina adulta e 1 piscina infantil, 1 banheiro e uma área para uso comum, localizado no município de Baião.

O imóvel possui amplo espaço para reuniões.

### **5- PESQUISA DE VALORES**

Procedeu-se levantamentos relativos à coleta de informações de imóveis em oferta ou transacionados em região próxima ao imóvel avaliado, porém, devido à falta de um mercado imobiliário, ou dados fornecidos que sirva de parâmetro para a pesquisa, não se pode obter um parâmetro comparativo material de valores, para compra, venda e locação.

Usou-se como base, a oscilação da especulação do mercado de locação de imóveis na região. Portanto, os valores usados nessa avaliação são com base nos dados que foram fornecidos até o presente momento, buscando uma média de maior e menor intensidade de valores de imóveis comercializados nas proximidades e região.

### **06- IMÓVEL AVALIADO (SEGUE FOTO EM ANEXO JUNTAMENTE COM DOCUMENTAÇÃO):**

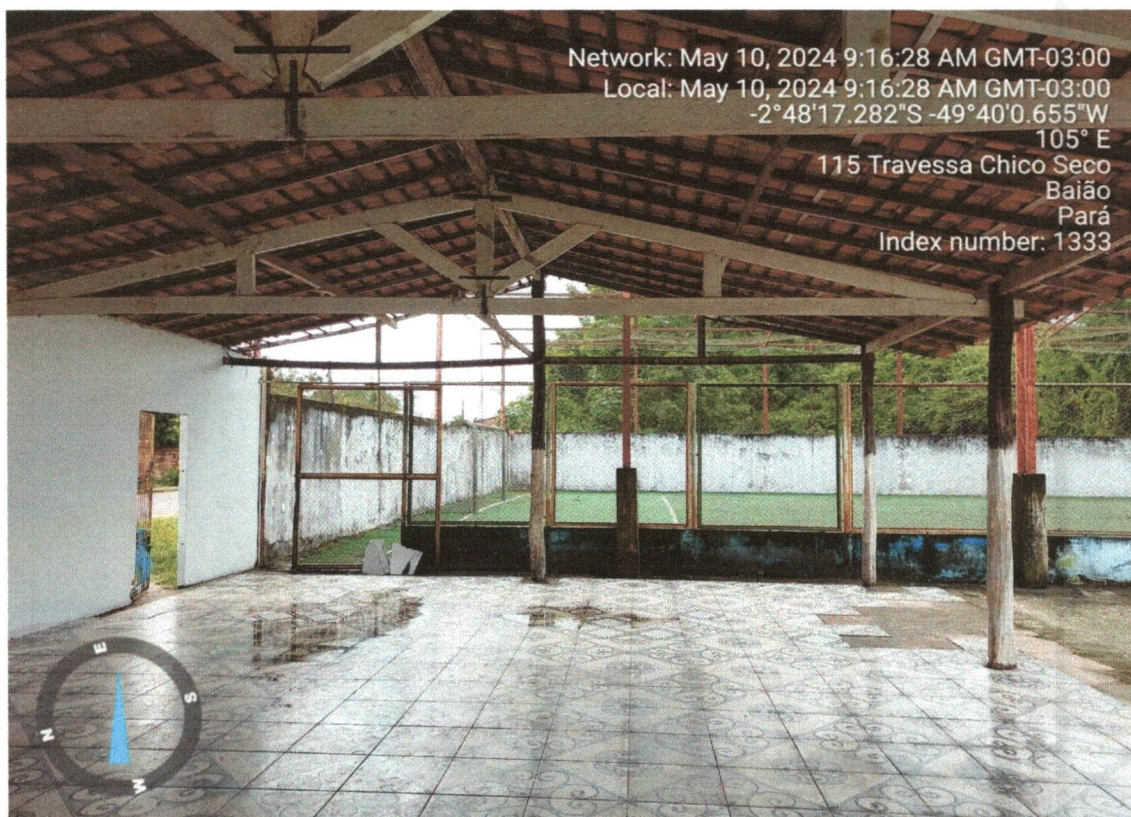


Network: May 10, 2024 9:20:17 AM GMT-03:00  
Local: May 10, 2024 9:20:16 AM GMT-03:00  
-2°48'17.809"S -49°40'0.982"W  
239° SW  
115 Travessa Chico Seco  
Baião  
Pará  
Index number: 1347

000022



Network: May 10, 2024 9:17:00 AM GMT-03:00  
Local: May 10, 2024 9:17:00 AM GMT-03:00  
-2°48'17.809"S -49°40'0.982"W  
239° SW  
115 Travessa Chico Seco  
Baião  
Pará  
Index number: 1336



## 07- VALOR DO IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

000024

A partir dos valores comparativos, teremos os seguintes valores para a locação do imóvel;

Valor mínimo: R\$ 6.500,00 (Seis mil e quinhentos reais)

Valor máximo: R\$ 7.500,00 (Sete mil e quinhentos reais)

Portanto, conforme o *art. 74, § 5º, I, II e III da lei nº 14.133/21*, foi realizada a avaliação prévia no imóvel, do seu estado de conservação, bem como a inexistência de imóveis públicos disponíveis que possam atender a necessidade da Prefeitura Municipal. E o imóvel proposto acima possui singularidade quanto a sua locação, o que caracteriza uma vantagem para a administração.

## 08- CONCLUSÃO

Com base nos valores apurados, a escolha de qualquer valor situado dentro do intervalo limitado pelos valores mínimo e máximo, conclui-se que:

**O valor do imóvel (terreno, construção) para a locação, seja de R\$ 7.000, 00 (Sete mil reais).**

**Baião, 06 de Junho de 2024.**

LUIZ AFONSO MIRANDA  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA 151603980-7