

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE REDE FÍSICA

AVALIAÇÃO DO VALOR DO ALUGUEL DE IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO: 13º TRAVESSA Nº56, LOCALIDADE NOVA JERUSALÉM II,
AGUAS LINDAS – ANANINDEUA/PA

PROPRIETÁRIO: ROSIMERE GOMES LOPES (ANEXO II DA EMEF YACTA REBELO)

INTERRESADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA

DISCRIMINAÇÃO DO TERRENO

FRENTE:18,00 M

FUNDO : 45,00 M

ÁREA TOTAL M² - 810,00

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDO M²=810,00

FORMA : REGULAR

TOPOLOGIA: PLANO AO NÍVEL DO LOGRADOURO

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO: AGUA PÓTAVEL, ESGOTO, SARJETA, ILUMINAÇÃO PÚBLICA, ILUMINAÇÃO DOMICILIAR, PAVIMENTAÇÃO , PASSEIO PAVIMENTADO E MEIO FIO.

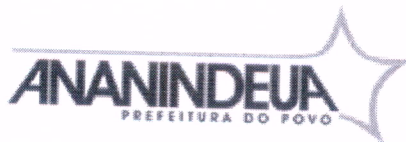
NATUREZA DO TERRENO: SECO E PLANO

MELHORAMENTOS DO IMÓVEL : TRATA-SE DE UM TERRENO EM RUA PAVIMENTADA (COM ASFALTO), EDIFICADO EM ALVENARIA.

SITUAÇÃO DO IMÓVEL: DOCUMENTAÇÃO DOMINIAL
REGISTRO GERAL DE IMÓVEL

TIPO DE COMERCIO PRÓXIMO AO IMÓVEL:
PADARIA, MERCADOS, FEIRA.

ACESSO AO IMÓVEL: FRENTE À RUA PAVIMENTADA, ACESSO PARA VEÍCULOS PEQUENOS E DE MÉDIO PORTE. O TRANSPORTE COLETIVO PASSA NA RUA PARALELA A 200 METROS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE REDE FÍSICA

IMÓVEL CONTENDO:

- ALTOS**
- 04 SALAS DE AULAS**
- 02 BANHEIROS PARA ALUNOS**
- 01 SECRETARIA**
- 01 COZINHA**
- 01 DEPOSITO ALIMENTO**
- 01 AREA DE RECREAÇÃO**

MÉTODO COMPARATIVO DE VALOR DE ALUGUEL

ITEM	LOCALIZAÇÃO/SITUAÇÃO	PREÇO ALUGUEL	AREA M²	VALOR UNITARIO
01	BAIRRO: Guanabara DIMENSÃO: 5X20MX 2PAV	R\$ 12.000,00	1.500	8,00
	DIMEÇÃO : 10X150M END:BR 316 Km 05			
02	BAIRRO: COQUEIRO	R\$ 800,00	76,00	10,53
	DIMENSOES:7,6X10,0M END: Fit coqueiro I			
03	BAIRRO: JADERLANDIA RESIDENCIAL PLENO	R\$ 150,00	10,00	
	DIMENSÕES:10X15M			
04	BAIRRO:DISTRITO INDUSTRIAL	R\$ 500,00	48,00	10,14
	DIMENSÕES:20X30,0M END:RUA 17nº31			

FONTE DE CONSULTA: JORNAL O LIBERAL DO DIA 02E 03 DE FEVEREIRO DE 2013 CADERNO DE CLASSIFICADOS PAGINA 03

Rua Magalhães Barata nº26 (atrás do LIDER BR) Guanabara- Ananindeua – Pará . Fone: (91) 3321-3107
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - ESCOLA CIDADÃ



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE REDE FÍSICA

CALCULO DO VALOR UNITARIO MÉDIO DO ALUGUEL EM M²

$$VM = \frac{v1 + v2 + v3 + v4}{4}$$

$$VM = \frac{8,0 + 10,53 + 10,00 + 10,42 + 2,17}{5}$$

$$VM = 8,224 \text{ R\$}/M^2$$

MEDIA SANEADA (EXPURGO C/ VARIAÇÃO SUPERIOR A 30%)

LIMITE SUPERIOR : +30% DE 8,224 = 10,691 R\$/ M²

LIMITE INFERIOR : -30% DE 8,224 = 5,757 R\$/M²

CALCULO DO VALOR UNITARIO SOLICITADO PELO PROPIETARIO

$$VS = \frac{\text{VALOR SOLICITADO}}{M^2}$$

$$VS = \frac{2.500,00}{320,00}$$

$$VS = 7,81 \text{ R\$}/M^2$$

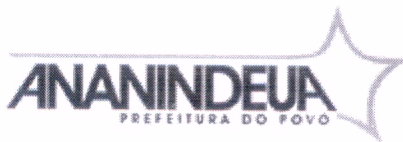
COMPARAÇÃO DOS VALORES

VALOR MÉDIO DO ALUGUEL = 8,224 R\$/M²
VALOR SOLICITADO = 7,81 R\$/M²

VALOR SUPERIOR = 10,69 R\$/M²
VALOR SOLICITADO = 7,81 R\$/M²
VALOR MINIMO = 5,756 R\$/M²

TABELA
SUPERIOR = 10,69 R\$/M²
INFERIOR = 5,756 R\$/M²

VALOR MÉDIO DO ALUGUEL E MAIOR QUE O VALOR SOLICITADO PELO PROPIETARIO



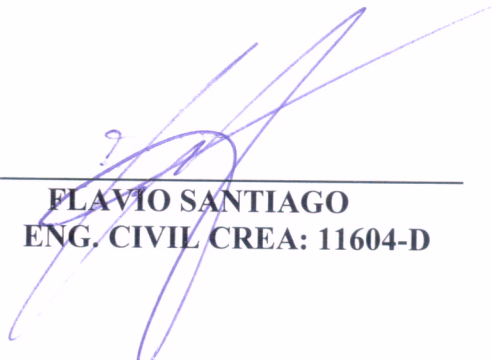
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DIVISÃO DE REDE FÍSICA

VALOR MAXIMO PARA ALUGUEL DESTE IMOVEL
VM = 8,224 X 320,00 = R\$ 2.631,68

CONCLUIMOS;

O REFERIDO PREDIO ENCONTRA-SE EM REGULAR ESTADO DE CONSERVAÇÃO APTO PARA SER ALUGADO PELO PREÇO SOLICITADO PELO SEU PROPIETARIO E ESTANDO DENTRO DO VALOR DE MERCADO .

11 DE MAIO DE 2015



FLAVIO SANTIAGO
ENG. CIVIL CREA: 11604-D