



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

AO GABINETE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

AVALIAÇÃO DO VALOR DO ALUGUEL DE IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO: TERRENO EDIFICADO SITUADO NA AV. WE-21, Nº32 –CIDADE NOVA II, ANANINDEUA-PA.

PROPRIETÁRIO: HELCIAS DOS SANTOS MARTINS E MAISA HELENA DA COSTA FARIAS MARTINS (CASA DOS CONSELHOS)

INTERRESADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA

DISCRIMINAÇÃO DO TERRENO

FRENTE: 10,00 M

FUNDO: 21,00 M

ÁREA TOTAL DO TERRENO M² = 480,00

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDO M²= 210,00

FORMA: REGULAR

TOPOLOGIA: PLANO AO NÍVEL DO LOGRADOURO

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO: ÁGUA POTÁVEL, 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 COMÉRCIO PRÓXIMO AO IMÓVEL:
PADARIA, MERCADOS, FEIRA.

Joaquim Antônio Monteiro Neto
Engenheiro Civil
CREA 6877-D
Secretaria Municipal de Educação

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

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.

IMÓVEL:

TERRE URBANO, SITUADO NA TRAVESSA WE-21, EDIFICADO COM UMA CASA RESIDENCIAL TIPO PA-7-12-43, CONSTITUIDA DE SALA, 02 QUARTOS, COZINHA E BANHEIROS.

MÉTODO COMPARATIVO DE VALOR DE ALUGUEL

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

Antônio Monteiro Neto
Engenheiro Civil
CREA 6877-D
Secretaria Municipal de Educação

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

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%)

$$\text{LIMITE SUPERIOR} : +30\% \text{ DE } 8,224 = 10,691 \text{ R\$}/M^2$$

$$\text{LIMITE INFERIOR} : -30\% \text{ DE } 7,34 = 5,757 \text{ R\$}/M^2$$

CALCULO DO VALOR UNITARIO SOLICITADO PELO PROPIETARIO

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

$$VS = \frac{3.800,00}{480,00}$$

$$VS = 7,91 \text{ R\$}/M^2$$

COMPARAÇÃO DOS VALORES

$$\text{VALOR MÉDIO DO ALUGUEL} = 8,224 \text{ R\$}/M^2$$

$$\text{VALOR SOLICITADO} = 7,91 \text{ R\$}/M^2$$

$$\text{VALOR SUPERIOR} = 10,69 \text{ R\$}/M^2$$

$$\text{VALOR SOLICITADO} = 7,71 \text{ R\$}/M^2$$

$$\text{VALOR MINIMO} = 5,756 \text{ R\$}/M^2$$

Joaquim Antonio Monteiro Neto
Engenheiro Civil
CREA 6877-D
Secretaria Municipal de Educação

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



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

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

VALOR MAXIMO PARA ALUGUEL DESTES IMOVEIS
VM = 8,224 X 480,00 = R\$ 3.947,52

CONCLUIMOS;

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

_____ DE _____ DE 2015

Joaquim Antônio Monteiro Neto
Engenheiro Civil
CREA 6877-D
Secretaria Municipal de Educação

Joaquim Antonio Monteiro Neto
ENG. CIVIL CP 6877-D

DADOS :

ÁREA DO TERRENO = 210,00m²ÁREA CONSTRUÍDA = 210,00 m²

VÉRTICES DO TERRENO:

V1 = 90°

V2 = 90°

V3 = 90°

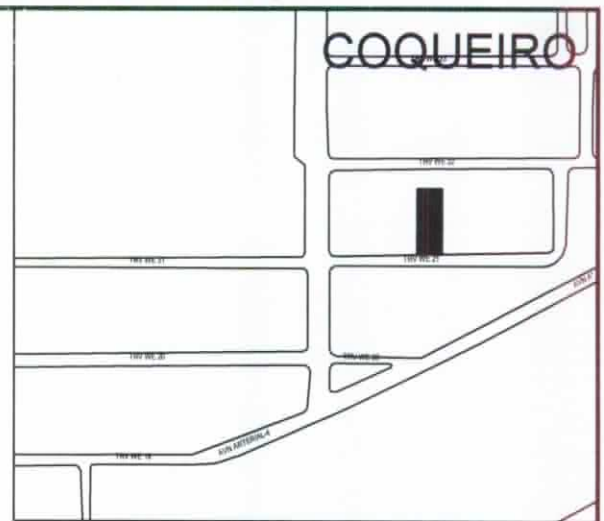
V4 = 90°



BENFEITORIA



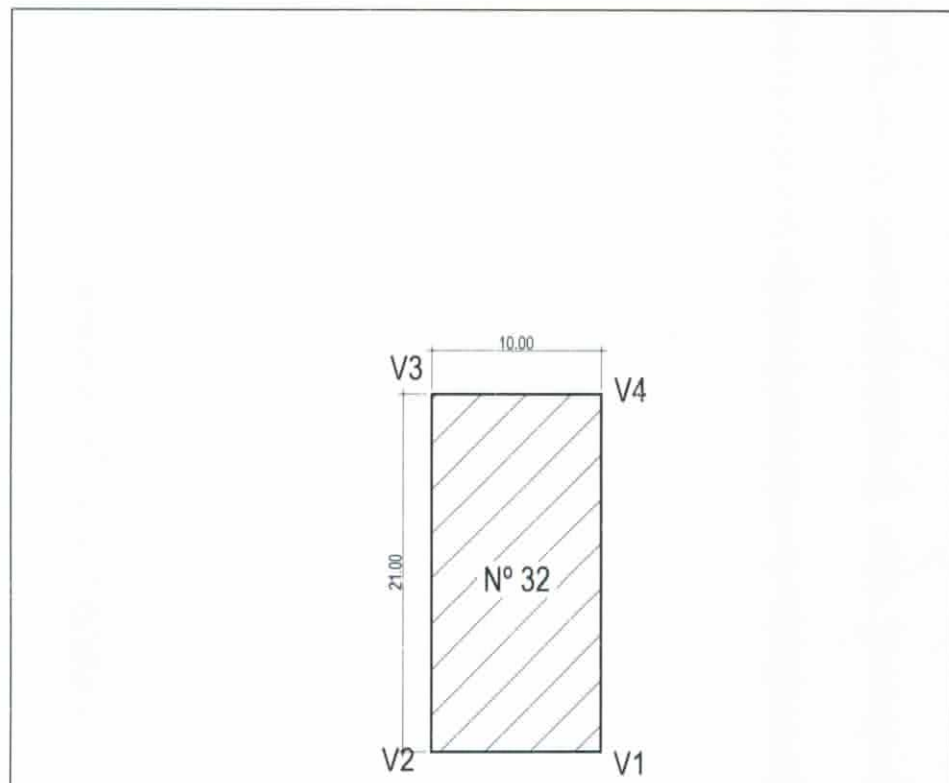
MURO



WE 22

TV SN 18

RUA S/ DEN.



WE 21

Joaquim Antonio Monteiro Neto
Engenheiro Civil
CREA 6877-D
Secretaria Municipal de Educação

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSIST. SOCIAL E TRABALHO

OBJETO CASA DOS CONSELHOS
End.: TV. WE 21 nº32 - Coqueiro - Ananindeua - PA

DPTº
DRF/SEMED

CONTEUDO PLANTA BAIXA IMÓVEL & PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESC.
S/ ESCALA

DATA
MAR/2015

FOLHA
01/01



DADOS :

ÁREA DO TERRENO = 210,00m²ÁREA CONSTRUÍDA = 210,00 m²

VÉRTICES DO TERRENO:

V1 = 90°

V2 = 90°

V3 = 90°

V4 = 90°



BENFEITORIA



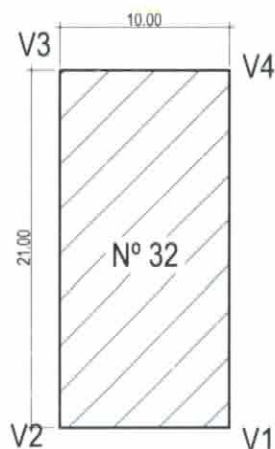
MURO



WE 22

TV SN 18

RUA S/ DEN.



WE 21

Joaquim Antônio Monteiro Neto
Engenheiro Civil
CREA 8677-D
Secretaria Municipal de Educação

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSIST. SOCIAL E TRABALHO

OBJETO: CASA DOS CONSELHOS
End.: TV. WE 21 nº32 - Coqueiro - Ananindeua - PA

DPTº:
DRF/SEMED

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA IMÓVEL & PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESC:
S/ ESCALA

DATA:
MAR/2015

FOLHA:
01/01



DADOS :

ÁREA DO TERRENO = 210,00m²ÁREA CONSTRUÍDA = 210,00 m²

VÉRTICES DO TERRENO:

V1 = 90°

V2 = 90°

V3 = 90°

V4 = 90°

 BENFEITORIA

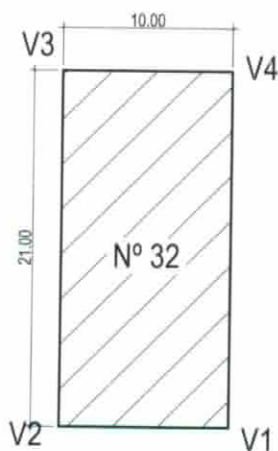
 MURO

COQUEIRO

WE 22

TV SN 18

RUA S/ DEN.



WE 21

Joaquim Antônio Monteiro Neto
Engenheiro Civil
CREA 68777-1
Secretaria Municipal de Educação

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSIST. SOCIAL E TRABALHO

OBJETO: CASA DOS CONSELHOS
End.: TV. WE 21 nº32 - Coqueiro - Ananindeua - PA

DPTº:
DRF/SEMED

CONTEÚDO: PLANTA BAIXA IMÓVEL & PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESC:
S/ ESCALA

DATA:
MAR/2015

FOLHA:
01/01

