

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

AVALIAÇÃO DO VALOR DO ALUGUEL DE IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO: TERRENO EDIFICADO SITUADO NA RUA JOSÉ MARCELINO DE OLIVEIRA Nº43- BAIRRO CENTRO- ANANINDEUA -PA

PROPRIETÁRIO: ANNE MAYARA BRANCO DE OLIVEIRA (PROGRAMA CIDADÃO DIGITAL)

INTERRESADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA

DISCRIMINAÇÃO DO TERRENO

FRENTE: 9,125 M

FUNDO : 40,00M

ÁREA TOTAL M² - 365,00

ÁREA TOTAL CONSTRUIDO M²=365,00

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: 02 PAVIMENTOS DISTRIBUIDOS DA SEGUINTE FORMA:

- 10 SALAS DE AULAS
- 04 BANHEIROS
- 01 DEPOSITO
- 01 AREA LIVRE
- 01 AREA COBERTA
- 01 COPA/COZINHA

MÉTODO COMPARATIVO DE VALOR DE ALUGUEL

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

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

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

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

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

$$VS = \frac{2.960,15}{365,00}$$

$$VS = 8,11 \text{ R\$/M}^2$$

COMPARAÇÃO DOS VALORES

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

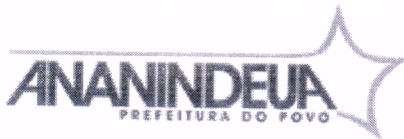
VALOR SOLICITADO = 8,11 R\\$/M²

VALOR SUPERIOR = 10,69 R\\$/M²

VALOR SOLICITADO = 8,11 R\\$/M²

VALOR MINIMO = 5,756 R\\$/M²

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



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

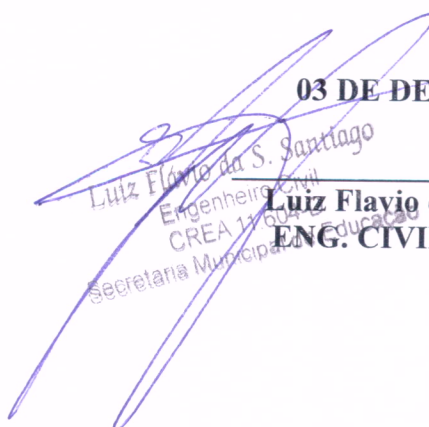
VALOR MÉDIO DO ALUGUEL E MAIOR QUE O VALOR SOLICITADO PELO PROPRIETARIO

VALOR MÁXIMO PARA ALUGUEL DESTA IMÓVEL
VM = 8,224 X 365,00 = R\$ 3.000,00

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 .

03 DE DEZEMBRO DE 2013


Luiz Flavio da Silva Santiago
Engenheiro Civil
CREA 11.004-D
Secretaria Municipal de Educação
ENG. CIVIL CP 11604-D