

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1-DADOS DO IMÓVEL

Avenida Donizeth Rocha Borges, s/n, Lote nº 04, Quadra nº 66 CEP 68545-000, Setor Novo Paraíso, Cidade de Pau D'arco/PA.

2-DADOS DO LOCADOR

MARIA DE LOURDES ALVES DE SOUSA BRITO, brasileira, casada, lavradora, no RG sob nº 2055217 PC-PA e no CPF: 489.994.822-00, residente na Rua David Pinheiro, s/n, Setor Paraíso, nesta cidade de Pau D'arco -PA.

3-DADOS DO PROPONETE

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAU DARCO, CNPJ Nº 34.671.016/0001-48 com sede na Avenida Boa Sorte, S/n - centro de Pau D'arco/PA.

4-CONDIÇÕES

Pelo presente e na melhor forma de direito, para LOCAÇÃO do Imóvel acima a seguinte forma e condições:

- Valor de locação mensal R\$ 2.000,00 (dois mil reais);
- Valor de locação anual R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais);
- Finalidade: Almoxarifado;
- Forma de Locação: SEM GARANTIA;
- A presente proposta tem validade de 90 (Noventa) dias.
- O locatário está ciente que após o recebimento das chaves o mesmo irá pagar todos os valores os relacionados ao imóvel, bem como Aluguel, Água, Luz;
- Os pagamentos de aluguel se darão através de depósito em conta em nome da Sr. MARIA DE LOURDES ALVES DE SOUSA BRITO.

Cooperativo Sicredi S.A

Cooperativa: 0804

Banco: 748

Conta corrente: 10225-1

Declaro que o preço posto está de acordo com os valores de aluguéis do município.

Pau D'arco/PA, 24 de março de 2025.



MARIA DE LOURDES ALVES DE SOUSA BRITO
CPF: 489.994.822-00

DECLARAÇÃO ASSINATURA A ROGO



MARIA DE LOURDES ALVES DE SOUSA BRITO inscrito no CPF nº 489.994.822-00, portador (a) do RG nº número do RG sob nº 2055217 PC-PA. assino a rogo do (a) beneficiário (a) **PREFEITURA MUNICIPAL DE PAU DARCO- PARÁ, CNPJ Nº 34.671.016/0001-48**. Requerente do processo administrativo 010/2025 com Objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DONIZETH ROCHA BORGES S/Nº, BAIRRO NOVO PARAISO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO SETOR DE COMPRAS NO ARMAZENAMENTO DE MATÉRIAS PARA ATENDIMENTO DOS SETORES CONDICIONADOS A PREFEITURA MUNICIPAL DE PAU D'ARCO ESTADO DO PARÁ**, por ser iletrado e, conforme sua livre vontade, na presença de duas testemunhas abaixo qualificadas, para que possa surtir seus efeitos legais e jurídicos no referido processo.

Pau D'Arco- PA, dia 24 de março de 2025.



MARIA DE LOURDES ALVES DE SOUSA BRITO

CPF nº 489.994.822-00

RG sob nº 2055217 PC-PA

Ireno Alves Brito

1ºTESTEMUNHA

Assinatura testemunha

IRENO ALVES BRITO

CPF nº 805.482.612-53

RG nº 4928459

Joaquim Bezerra Brito

2ºTESTEMUNHA

JOAQUIM BEZERRA BRITO

CPF nº 066.492.032-20

RG nº 6390386



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE PAU D'ARCO
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

1.0 – PRELIMINARES

1.1 – Objeto: Avaliação do Imóvel para procedimento de locação para sediar o Almoxarifado da Prefeitura Municipal de Pau D'arco.

1.2 – Endereço do Imóvel: Avenida Donizeth Rocha Borges, s/n setor Paraíso, CEP 68.545-000, Pau D'arco- Pa.

2.0 – OBJETIVO

Avaliar o imóvel a fim de definir seu valor de mercado para utilização do imóvel para sediar o Almoxarifado da Prefeitura Municipal de Pau D'arco.

2.1 – Interessado: Prefeitura Municipal de Pau D'arco.

2.2 – Proprietário: Maria de Lourdes Alves de Sousa Brito, brasileira, casada, lavradora, inscrita no CPF. 489.994.822-00 e identidade 2055217 PC/PA, residente na rua David Pinheiro, s/nº Setor Paraíso, nesta cidade de Pau D'arco.

3.0 – VISTORIA

3.1 – Logradouro e suas características

Trata-se logradouro secundário, em avenida não pavimentada, em regular estado de conservação, com regular infraestrutura urbana, imóvel comercial, com passeio público.

3.2 – Zoneamento

O uso urbanístico predominante nesta área é (comercial), obedecendo às áreas mínimas construtivas, recuos obrigatórios e coeficientes de aproveitamento dentro das normas legais. Trata-se de zona habitacional e taxa de ocupação de alta densidade.

4.0 – IMÓVEL

4.1 – Do terreno

Trata-se de um terreno que apresenta aparentemente solo com boa taxa de resistência para fundações normais, plano, seco e com declividade normal. O imóvel está constituído em 01 (um) pavimento, sendo 04 (quatro) compartimentos, 01 (um) banheiro. O imóvel já funcionava como prédio comercial, perfazendo uma área construída total de 237 m² (duzentos e trinta e sete metros quadrado). O imóvel encontra-se em estado regular de conservação, em estrutura em alvenaria com bloco cerâmico, com pintura acrílica, piso cimento, cobertura em estrutura metálica, esquadrias externas e internas metálico e em



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE PAU D'ARCO
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA



PALM D'ARCO
GOVERNO DO PARÁ

madeira. O imóvel encontra-se em ótimo estado para funcionamento, não foi constatada nenhuma patologia ou deterioração do prédio, seja de ordem estrutural ou qualquer outra natureza, que impeça que o mesmo seja utilizado de forma normal e adequado.



5.0 – CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

5.1 – Do terreno: Conforme é previsto em 14653-1 da NBR

5.2 – Da benfeitoria: Conforme é previsto em 14653-2 da NBR

Metodologia

Do terreno: método comparativo de dados do mercado e variações imobiliárias para o logradouro em questão. **Da benfeitoria:** Serão feitas as reproduções construtivas, levando em consideração a área construída do imóvel, padrão médio de construção, método comparativo de dados do mercado e vantagem da coisa feita, quando o imóvel está pronto para ser ocupado e necessidade extrema de utilização.

6.0 – VALOR DO TERRENO (VT)

$$VT = VO \times AT$$

VO = R\$ 60 (Valor médio por m² do terreno na área de interesse).

AT = 450 m² (Área do terreno).

$$VT = 60 \times 450$$

$$VT = R\$ 27.000,00 \text{ (vinte sete mil).}$$

7.0 – VALOR DA BENFEITORIA (VB)

$$VB = vb \times Ac \times d$$

Vb = R\$ 2.140,04 (valor básico para construção) – CUB MARÇ/2025 (SINDUSCON-PA)

Ac = 237 m² (área construída)

d = 0,40 (depreciação)

$$VB = 2.140,04 \times 237 \times 0,40$$

VB = R\$ 202.909,92 (duzentos e dois mil e novecentos e nove reais e noventa e dois centavos).



ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE PAU D'ARCO
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA



8.0 – VANTAGEM DA COISA FEITA (VCF)

$VCF = 13,5 \% VB$

$VCF = 13,5\% R\$ 202.909,92$

9.0 – VALOR DO IMÓVEL (VI)

$VI = VT + VB$

$VI = 27.000,00 + 202.909,92$

$VI = R\$ 229.909,92$ (duzentos e vinte e nove mil e novecentos e nove reais e noventa e dois centavos).

10.0 – VALOR ESTIMADO DO ALUGUEL (VE)

$VE = 0,40\% VI$

$VE = 0,40\% 229.909,92$

$VE = R\$$ valor médio de $R\$ 2.000,00$ (dois mil reais).

$VA = R\$ 24.000,00$ (vinte e quatro mil reais) Valor de locação anual.

11.0 – CONCLUSÃO

Fica definido para efeito de aluguel mensal de parte do imóvel, objeto desta avaliação, o valor médio de $R\$ 2.000,00$ (dois mil reais).

Imagens detalhadas das áreas internas e externas do imóvel, inclui as qualidades de cada cômodo do mesmo.

Relatório fotográfico do imóvel em questão:

Imagem 01: Fachada do imóvel



Imagem 02: Lateral do imóvel





ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE PAU D'ARCO
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA



Imagem 03: Cômodo principal do imóvel



Imagem 04: Cômodo do imóvel

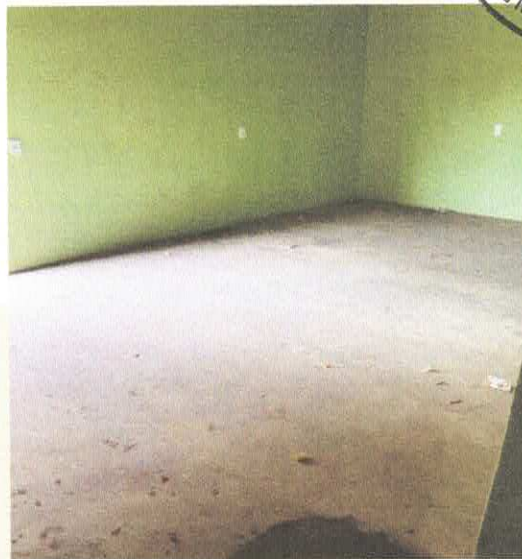


Imagem 05: entrada do Banheiro do imóvel



Imagem 06: Banheiro do imóvel





ESTADO DO PARÁ
GOVERNO MUNICIPAL DE PAU D'ARCO
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA



Imagem 03: Fundo do imóvel



Imagem 04: Fundo do imóvel



12.0 – ENCERRAMENTO

Este laudo contém 05 (cinco) páginas digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada do técnico responsável pela avaliação.

Pau D'arco – PA, 24 de março de 2025.

Atenciosamente,

Luciano de Almeida Brito
Luciano de Almeida Brito
Eng. Civil Crea: 1521113823
Port. nº 026/2025 - GPM/PA
Prefeitura Mun. de Pau D'arco-PA

Luciano de Almeida Brito
ENGENHEIRO CIVIL CREA Nº1521113823
Portaria Nº 026/2025