



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS
CNPJ 01.611.858/0001-55



Prefeitura Municipal de
PLACAS
O MELHOR PRA NOSSA GENTE!



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO
FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE ESPORTE, JUNTA MILITAR,
SECRETARIA DE AGRICULTURA, IDFLOR E CARTÓRIO ELEITORAL DO
MUNICIPIO DE PLACAS-PA**

João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM: 041733217-3
Regional: 922846-PA



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS
CNPJ 01.611.858/0001-55



Prefeitura Municipal de
PLACAS
O MELHOR PRA NOSSA GENTE!



DATA DA AVALIAÇÃO: JANEIRO DE 2021

João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM: 041733217-3
Regional: 922846-PA

**Avaliador: JOÃO PAULO COELHO DO NASCIMENTO, ENGENHEIRO CIVIL - CREA/AM
NACIONAL Nº 041733217-3 REGIONAL Nº 922846PA
ART: PA20210587202**



1.0 IMÓVEL

Trata-se de um imóvel Comercial/Residencial, com área total de terreno de 330,00 m² e área construída coberta de 126,45m². É composto por 7 salas, 1 banheiro, 1 varanda, 1 recepção, localizado na Rua Samuel Bonfim, nº 59, bairro São Francisco, Placas/PA, CEP: 68.138-000.

2.0 SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

3.0 LOCADOR (A)

Nome: JOÃO NASCIMENTO DE SOUSA

CPF: 232.867.843-20

Endereço: Vicinal do São Paulo, Placas-PA, CEP: 68.165-000

4.0 LOCATÁRIO (A)

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

Endereço: Rua Olavo Bilac – Centro – Placas-PA, CEP: 68.138-000

CNPJ: 01.611.858/0001-55

Representante: LEILA RAQUEL POSSIMOSER

CPF: 205.037.252-34

05. OBJETIVO

Determinação técnica do valor de locação do imóvel discriminado no item 01 deste laudo, no município de Placas/PA.

6.0. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, avaliação de bens com NBR 14653 - Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), sendo que para avaliação do imóvel em análise foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NRB 14653-2 e baseia-se:

- Em informações constatadas “in loco” quando da vistoria ao espaço, realizada em 11 de fevereiro de 2021;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, locadores, locatários, proprietários, intermediários, etc.).

07. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Placas é um município brasileiro do estado do Pará, pertencente à Mesorregião do Baixo Amazonas. Localiza-se no norte brasileiro, a uma latitude 03°52'04" sul e longitude 54°13'12" oeste.

João Paulo Coelho do Nascimento
Engenheiro Civil
CREA-AM: 041713217-3
Regional: 922846-PA



Área: 7.173,154 km²; População (IBGE/2016): 29.336 habitantes; Municípios limítrofes: Uruará, Rurópolis, Belterra, Altamira, Santarém; Clima: Equatorial (E.A); Fuso horário: Hora de Brasília (UTC-3).

08. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL UTILIZADO

Trata-se de uma edificação em alvenaria de tijolos cerâmicos nas paredes externas, tendo as divisões dos ambientes feita em PCV branco, portas em madeira, portas principais metálicas de enrolar, cobertura em tramas de madeira com telhas de fibrocimento tipo Brasilit, elétrica e hidrossanitária em bom funcionamento, não apresenta goteiras nem infiltração, há coleta de resíduos sólidos e água potável. Contem: 7 salas, 1 banheiro, 1 varanda, 1 recepção.

Tabela de áreas de ambientes

QUADRO DE ÁREAS		
AMBIENTE	PERIMETRO (m)	ÁREA (m ²)
VARANDA	21,82	17,82
CORREDOR	23,39	17,61
RECEPÇÃO	14,20	12,03
SALA 01	11,18	7,77
SALA 02	11,56	8,34
SALA 03	6,83	5,75
SALA 04	12,82	8,82
SALA 05	14,66	12,88
SALA 06	10,07	12,48
SALA 07	14,06	11,55
W.C.	9,84	4,59
Total área construída Coberta		129,45
Área do terreno		330,00

Obs: A área do terreno e construída foram levantadas a partir da planta baixa elaborada "in loco".

09. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O segmento em análise, valor de mercado de espaço para locação a fim do funcionamento da secretaria de esporte, junta militar, secretaria de agricultura, IDFLOR e cartório eleitoral, localizada no município de Placas/PA, apresenta certo equilíbrio entre níveis de oferta e de demanda, como é o caso em análise.

10.0 NÍVEL DE RIGOR

Avaliação de nível Expedito.

João Paulo Coelho da Nascimen
Engenheiro Civil
CREA-AM: 01113217-3
Regional 122846-PA



11.0 CONCLUSÃO

Para o valor final do imóvel foi considerado a metragem de área construída do imóvel avaliado multiplicado pela média final do valor do metro quadrado das amostras, assim o valor total (Vt) = $129,45 \text{ m}^2 \times \text{R\$}/\text{m}^2 10,35 = \text{R\$ } 1.339,84$

Conforme pesquisa de mercado e cálculos em anexo, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado importa no total de R\$ 1.340,00 (Mil trezentos e quarenta reais) considerando um arredondamento de 1%, segundo permite a norma NRB 14653-2.

VALOR RESULTANTE DA AVALIZAÇÃO

VALOR = R\$ 1.340,00

(Mil trezentos e quarenta reais).

E nada mais tendo a acrescentar encerro o presente laudo, sendo todas as folhas rubricadas e essa assinada pelo avaliador.

Placas/PA, 13 de Janeiro de 2021


JOÃO PAULO COELHO DO NASCIMENTO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA/PA 922846PA


LEILA RAQUEL POSSIMOSER
PREFEITA MUNICIPAL
CPF: 205.037.252-34