



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO



Técnico em Edificações - CREA N°. 6469TD/PA

MEMORIAL DESCRITIVO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1.0 - OBJETO

Memorial de avaliação de imóvel na zona urbana, localizado na rua Peru- quadra 06 - lote 19 - Morumbi de propriedade do Sr. Stwen Rewlly da Silva Dantas, portador do C.P.F. 022.561.492-85, residente e domiciliado neste município de Novo Repartimento, para proceder avaliação do referido imóvel para funcionamento do Fundo Municipal de Saúde.

2.0 - IMÓVEL - DESCRIÇÃO

Imóvel localizado na zona urbana, todo edificado em alvenaria, com acabamento e pintado, forro em gesso, tendo acesso a energia elétrica e coleta de lixo. A área construída do imóvel é de 129,15m².

3.0 METODOLOGIA

Objetivamente, o valor de venda de um imóvel e, por consequência, o valor do aluguel que pode ser a ele atribuído, sofre influência direta das dimensões, do padrão construtivo, da localização e do tempo de uso que ele tem.

Tecnicamente, as questões associadas ao tamanho e ao padrão de acabamento são facilmente referenciadas pelo Custo Unitário Básico de Construção (CUBC), que é calculado periodicamente pelo Sindicato da Construção Civil do estado onde o imóvel se encontra no caso Sinduscon/PA.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO



Os valores abaixo se referem aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Federal. n°. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de MAIO/2017.

A localização é referenciada pelo mercado, enquanto o tempo de uso atribuirá uma taxa de depreciação sobre o imóvel. Praticando-se os valores estabelecidos na Lei Complementar N° 001/2003 de 22 de dezembro de 2003, que dispõe sobre a apuração do valor de edificações e terrenos no município de Novo Repartimento, temos:

4.0 VALOR DO IMÓVEL

Valor da locação: O valor da locação está diretamente ligado ao valor do imóvel. O valor venal do imóvel será apurado através da aplicação da seguinte fórmula:

$$VVI = VVT + VVE$$

$$VVI = 7.117,38 + 132.875,98$$

$$VVI = R\$ 139.993,36$$

Onde:

VVI = Valor venal do imóvel

VVT = Valor venal do terreno

VVE = Valor venal da Edificação

4.1 - Valor Venal do Terreno

Dado pela fórmula:

$$VVT = AT \times Vm^2T \times FCT$$

$$VVT = 320,30m^2 \times 8,23 \times 2,70$$

$$VVT = R\$ 7.117,38$$



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO REPARTIMENTO
CNPJ: 34.626.416/0001-31
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO



Onde:

Vm^2T = Valor do m^2 do terreno

AT = Área do terreno

FCT = Fator de correção do terreno.

4.2 - Valor Venal da Edificação

Dado pela fórmula:

$VVE = AE \times Vm^2E \times CAT/100 \times FCE \times FCVE/100$

$VVE = 129,15 \times 950,00 \times 75/100 \times 3,8 \times 38/100$

$VVE = R\$ 132.875,98$

Onde:

AE = Área da edificação

Vm^2E = Valor do m^2 da edificação

CAT = Categoria da edificação

FCE = Fator de correção da edificação.

FCVE = Fator de correção do valor da edificação.

4.3 - Valor da locação

- $VVI \times$ Percentual para locação entre 1% e 2% do VVI
- $R\$ 139.993,36 \times 1,42\% = R\$ 1.987,90$
- Fez-se o arredondamento ficando o valor total estipulado em $R\$ 2.000,00$ (Dois mil reais)

Novo Repartimento, 30 de junho de 2017.

Hélvio Seabra de Vilhena

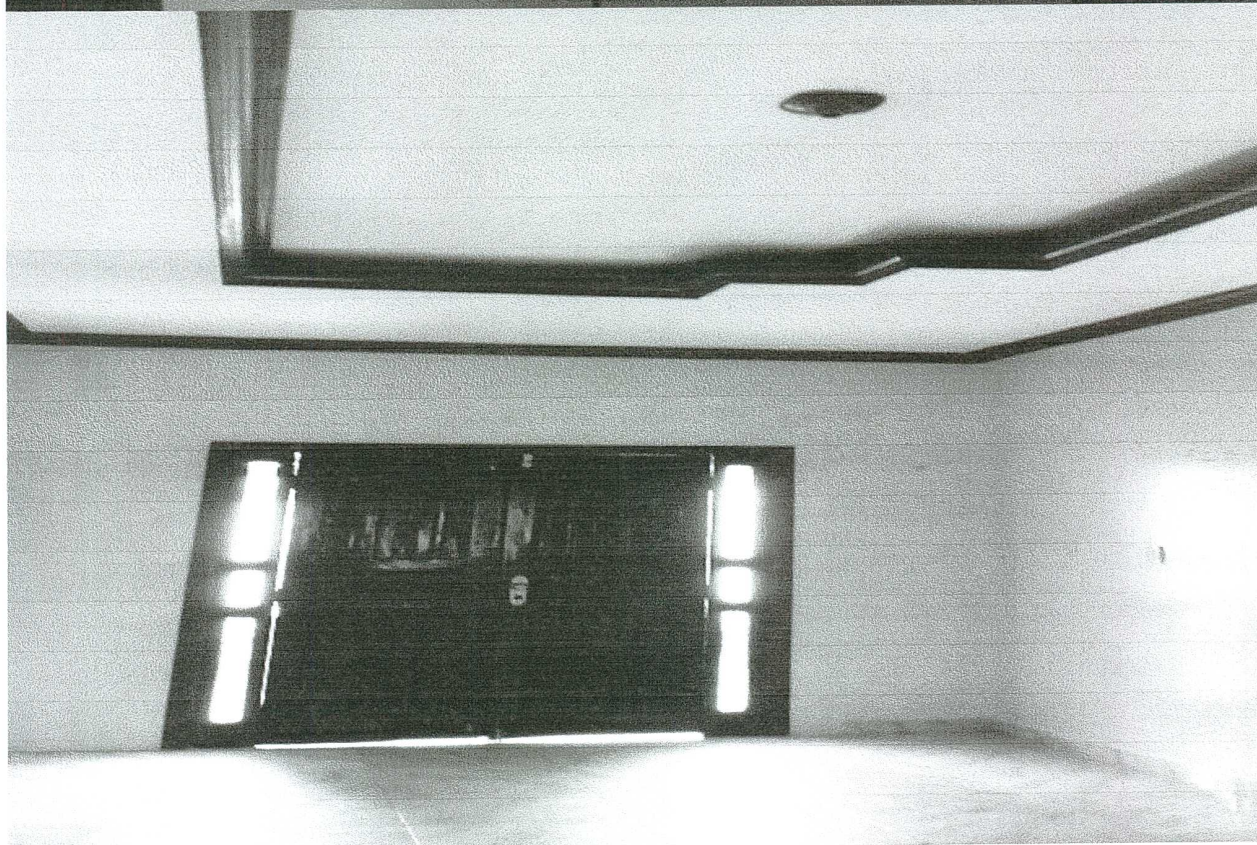
Técnico em Edificações - CREA N°. 6469 TD/PA

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fis.









COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. _____

