



PREFEITURA DE
BUJARU

SEMED
SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO

Rua Dom Pedro II, 38 - Centro
Cep: 68.670-000
semecbujaru@hotmail.com



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DEPARTAMENTO DE ENSINO
Coordenação de Infraestrutura

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO

Imóvel Localizado na Avenida São Joaquim S/Nº, Bairro Mucajá, Bujaru – PA, destinado a sediar o Conselho Municipal de Educação; CACS FUNDEB e Conselho de Alimentação Escolar – CAE.



PREFEITURA DE
BUJARU

SEMED
SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO

Rua Dom Pedro II, 38 - Centro
Cep: 68.670-000
semecbujaru@hotmail.com



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DEPARTAMENTO DE ENSINO
Coordenação de Infraestrutura

1 – RESUMO DO LAUDO

a) OBJETIVO DO LAUDO

Determinação das condições de funcionabilidade e do valor de mercado para locação do imóvel situado na **Avenida São Joaquim S/Nº, Bairro Mucajá, Bujaru – PA**, imóvel de propriedade privada, neste ato representado pela **Sr.ª Denise Farias**.

b) GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

A presente locação foi classificada Grau I, conforme dispõe o item 9.2.2 da NBR 14653-2 da ABNT.

c) VALOR PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Para a locação do imóvel em tela, encontrou-se o seguinte valor final:

VF = R\$ 1.200,00 (Um mil e duzentos reais).

2 – SOLICITANTE

Secretaria Municipal de Educação de Bujaru - SEMED.

3 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

O Município de Bujaru não dispõe de planta de valores comercial, onde o imóvel está inserido. Este fato restringiu a amostra, com vários elementos sendo descartados pela grande distorção que causavam nos resultados.

4 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

4.1 – Caracterizações da região

- Localizado no contexto urbano, com indicação dos principais polos de influência.
- Infraestrutura urbana favorável com sistema viário, rua pavimentada, água potável, energia elétrica, telefone, comunicação. Atendendo a necessidade do usuário.
- Atividades existentes: comércio e serviços.

4.2 – Caracterizações da Edificação e Benfeitorias

Trata-se de uma edificação térrea. O prédio é feito em alvenaria, cobertura com telha de cerâmica e forro em PVC. Apenas um ambiente (cozinha) está sem forro.

O imóvel possui 02 salas amplas conjugadas (espera), 03 salas privativas, 01 Banheiro coletivo (Masculino) 01 Banheiro (feminino) Uma área de serviço/Cozinha ampla e 01 pátio com garagem.

OBS:

Área total aproximada = 120,00 m²



SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DEPARTAMENTO DE ENSINO
Coordenação de Infraestrutura

5 – DIAGNÓSTICO SOBRE O MERCADO

O mercado de locação de imóveis comerciais, para a região, apresenta-se normal com boa oferta.

6 – METODOLOGIA UTILIZADA

Na determinação do valor de locação do imóvel foi adotado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** com tratamento inferencial dos dados.

7 – MEMÓRIA DE CÁLCULO

DADOS AMOSTRAIS	Endereço	Área (m²)	Valor de locação (R\$)	Valor por m² (R\$/m²)
1	Centro	145,35	R\$ 1.500,00	10,32
2	Mucajá	96,15	R\$ 950,00	9,88
3	B. Novo	58,82	R\$ 600,00	10,20

$$ME = (10,32 + 9,88 + 10,20) : 3$$

Média Estabelecida – R\$ 10,00 / m² (DEZ REAIS POR METRO QUADRADO).

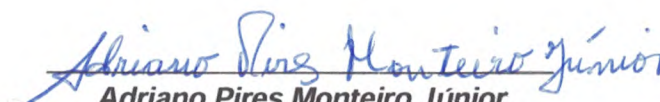
8 – CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

- A edificação encontra-se apta ao uso;
- Portas e esquadrias existentes em madeira de boa qualidade;
- Portão de grade metálica de abrir na fachada;
- Cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmica tipo plan;
- Piso cerâmico padrão médio;
- Revestimento cerâmico no banheiro e cozinha;
- Forro em gesso acartonado e em PVC.

9 – AVALIAÇÃO

Com este diagnóstico constata-se que a edificação se apresenta em condições satisfatórias para a finalidade a que se destina e sua avaliação será pela Média de mercado (Mm) multiplicada pela área construída.

$$A = 10,00 \times 120,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ 1.200,00 (Um mil e Duzentos Reais)}$$


Adriano Pires Monteiro Júnior
Engenheiro Civil – SEMED/BUJARU
CREA – 22.668-D/PA