



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DA SALA DE LEITURA



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



DATA DA AVALIAÇÃO: MARÇO DE 2024

**Avaliador: JOÃO PAULO COELHO DO NASCIMENTO, ENGENHEIRO CIVIL -
CREA/AM NACIONAL Nº 041733217-3 REGIONAL Nº 922846PA
ART: PA20241091577**

1. IMÓVEL

Trata-se de uma edificação comercial, com 151,70m² de área construída, padrão CSL-8 segundo a NBR 12.721:2006, Edifício comercial com lojas e salas, Padrão normal.

Travessa Rita de Cassia, S/Nº, Sala A, Centro, Cidade de Placas-PA, CEP: 68.138-000 Placas/PA

2. SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

3. LOCADOR(A)

Nome: MARIA ARAUJO DE SOUSA

CPF: 876.786.242-04

ENDEREÇO: Tv Rita de Cassia, S/Nº, Zona Urbana, Cidade de Placas, CEP: 68.138-000, Placas/pa.

4. LOCATÁRIO(A)

Nome: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Endereço: Rua Doze, S/N, Boa Esperança – Centro – Placas-PA, CEP: 68.138-000

CNPJ: 28.558.407/0001-58

Representante: **ANA PATRÍCIA GALÚCIO SOUSA**

CPF: 669.552.892-68

5. OBJETIVO:

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

6. 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).

7. 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. 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).

8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel comercial com 151,70,00m² de área construída, sendo 149,10 m² de área comercial e 2,60m² de banheiro. Edificação em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocada e pintada, a pintura encontra-se em bom estado de conservação, revestimento em piso cerâmico, forro em laje Pré-fabrica com fechamento em EPS rebocado, Não contem infiltrações, nem gotejamento, elétrica em bom estado de funcionamento, contem coleta publica de lixo, contem água potável.

O imóvel contempla de um banheiro individual com mesmas características de piso e revestimento, contem 1 bacia sanitária, lavatório e chuveiro todos em bom funcionamento.

À idade aparente construída do imóvel é de 18 meses.

9. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 01: Fachada total



Foto 02: Fachada da edificação estudada



Foto 03: Vista interna



Foto 04: Vista interna



10. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O segmento em análise, valor de mercado de espaço para locação destinado **para o funcionamento da Sala de Leitura**, apresenta certo equilíbrio entre níveis de oferta e demanda, como é o caso em análise.

11. NÍVEL DE RIGOR

Avaliação Normal, conforme enquadramento da NB 502/89 (NBR 5676/90) da ABNT.

12. CONCLUSÃO

Para o valor final do imóvel foi considerado a metragem de área construída do imóvel avaliado, multiplicado pelo valor do metro quadrado obtido através da tabela CUB-PARÁ (FEVEREIRO/2024), onde o imóvel se enquadra na categoria CSL-8, multiplicado por 0,65% do valor da obra, assim o valor total = $1.957,30 \text{ R\$/m}^2 \times 151,70\text{m}^2 \times 0,0065 = \text{R\$ } 1.929,99$ (Mil Novecentos e vinte e nove e noventa e nove centavos).

Conforme pesquisa de mercado e cálculos em anexo, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado importa no total de R\$ 1.900,00 (Mil e Novecentos reais) considerando um arredondamento de até 1%, segundo permite a norma NBR 14653-2.

VALOR = R\$ 1.900,00

(Mil e Novecentos reais)

Data do Laudo: 18 de março de 2024.

Resultado da Avaliação: APTO.

Locação: R\$ 1.900,00 Mensais

Benfeitoria: R\$ 0,00

Placas/PA, 18 de Março de 2024

JOÃO PAULO COELHO DO NASCIMENTO
Engenheiro Civil - CREA: 922846/PA
Portaria nº 019/2021