



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO
FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA (SEMAGRI) -
DE MOJUI DOS CAMPOS – PA**

Resposta ao Ofício 011/2021-SEMGA

1. IMÓVEL

Trata-se de uma edificação com 115 m² de área construída, padrão R1-N segundo a NBR 12.721:2006, 1 pavimento, 1 suíte, 2 quartos, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço e garagem coberta. Localiza-se na Av. Rui Barbosa, 493, bairro Esperança, CEP 68129-000, Mojuí dos Campos – PA.

2. SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUI DOS CAMPOS – SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO ADMINISTRATIVA - SEMGA

3. LOCADOR(A): PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUI DOS CAMPOS – SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA – SEMAGRI

4. LOCATÁRIO(A): IDEANIA SILVA DE AGUIAR CPF: 717.9256.102-30

5. OBJETIVO: Determinação técnica do valor de locação do imóvel discriminado no item 01 deste laudo, no município de Mojuí dos Campos/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

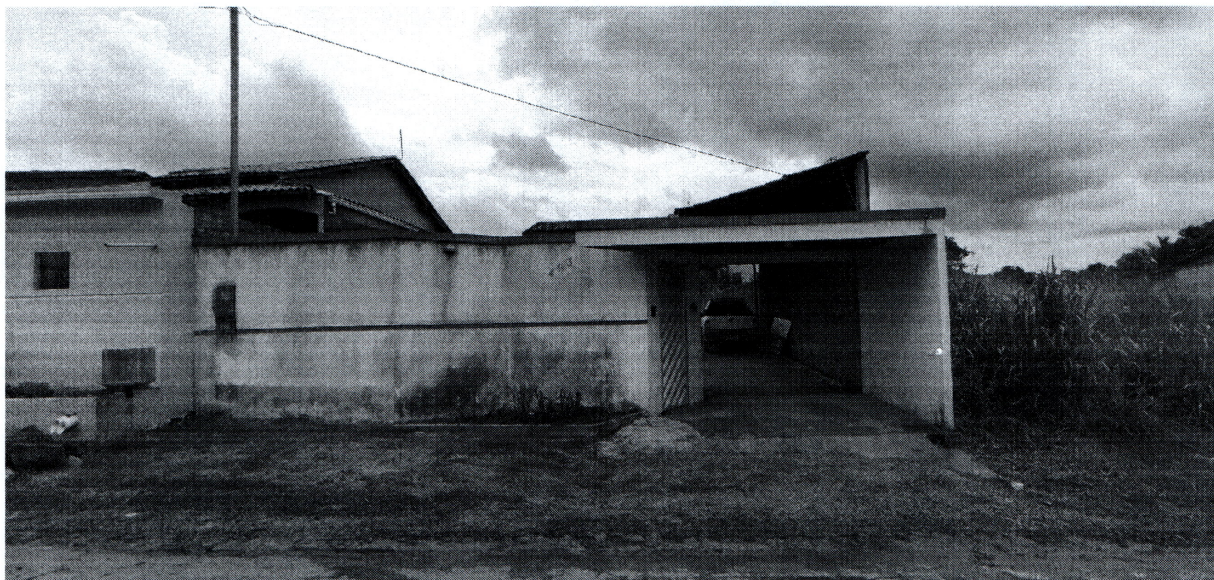
Mojuí dos Campos é um município brasileiro do estado do Pará, pertencente à Mesorregião do Baixo Amazonas localizado a uma latitude 02°10'17" sul e longitude 56°44'42" oeste. Possui área de 4.988,236 km² e tem como municípios vizinhos: Santarém, Prainha, Alenquer, Belterra e Uruará. De acordo com o IBGE em 2020 possui uma população estimada de 16.184 habitantes.

8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

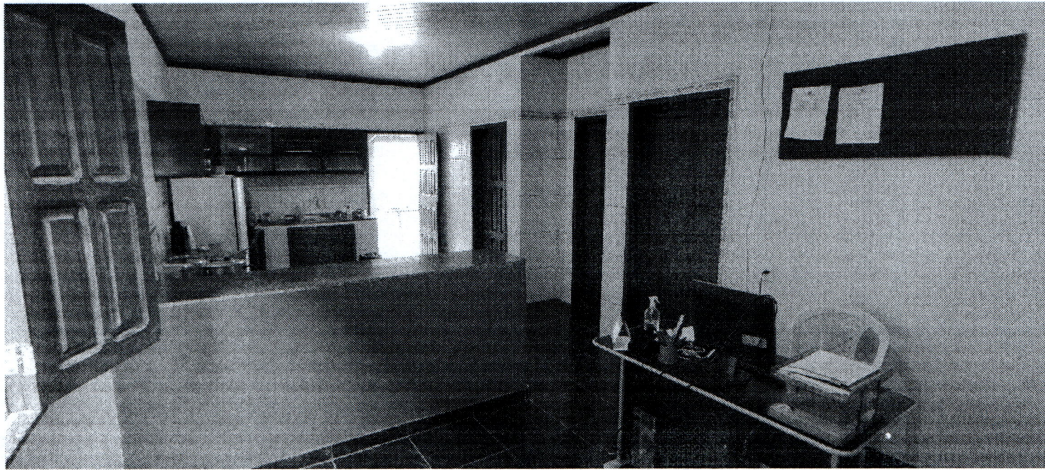
Trata-se de um imóvel residencial, que será utilizado para atividade comercial destinado ao funcionamento da SEMAGRI. Está localizado em terreno espaçoso, com área útil edificada de 115m². É construído em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocada, com pintura acrílica, piso em lajota cerâmica em bom estado de conservação, portas em madeira, forro em PVC e cobertura em telha cerâmica. Há fossa e sumidouro para despejo correto de resíduos sólidos e água servida. Possui garagem coberta na frente e acesso também pelos fundos pela Rua Lobo D'almada o que possibilita acesso de máquinas pesadas e veículos.



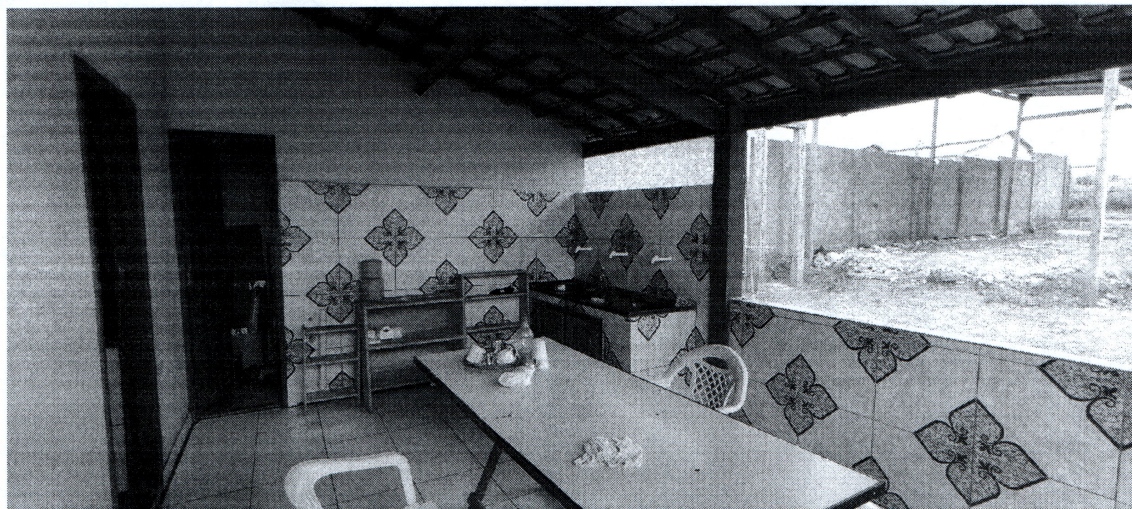
9. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotos 01 e 02: Fachada e Hall de entrada com garagem.



Fotos 03, 04 e 05: Recepção, sala/cozinha e suíte.



Fotos 06: Área de serviço, depósito e quintal com acesso pelos fundos.

10. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado imobiliário de Mojuí dos Campos encontra-se aquecido desde a implantação da Prefeitura Municipal de Mojuí dos Campos trazendo várias pessoas de outros lugares e criando renda dentro do próprio município. Constatou-se que a locação e venda de imóveis têm sido bastante procurado no município apresentando 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

O imóvel possui as características necessárias para a finalidade que se destina, se destacando pelo duplo acesso de veículos.

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 (MARÇO/21), onde o imóvel se enquadra na categoria R1-N (residencial, um pavimento, padrão normal) multiplicado a 0,5% do valor, assim o valor total = $1.771,93 \text{ R\$/m}^2 \times 115,00 \text{ m}^2 \times 0,005 = \text{R\$ } 1020,00$ (mil e vinte reais).

Conforme pesquisa de mercado e cálculos em anexo, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado importa no total de R\$ 1.000,00 (mil reais) mensais, considerando um arredondamento de até 1%, segundo permite a norma NBR 14653-2.

VALOR = R\$ 1.000,00 /mês

(mil reais)

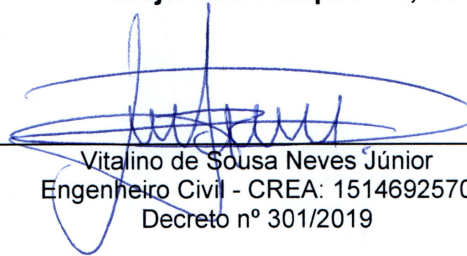


13. ENCERRAMENTO

Este laudo serve como balizador para a eventual locação ou não de imóveis, bem como o valor acima calculado para possível a locação, tendo como base apenas a área útil construída utilizada para o fim a que se destina.

A decisão final, de locação e principalmente de valores, sempre caberá ao gestor responsável.

Mojuí dos Campos PA, 03 de maio de 2021.



Vitalino de Sousa Neves Júnior
Engenheiro Civil - CREA: 1514692570
Decreto nº 301/2019