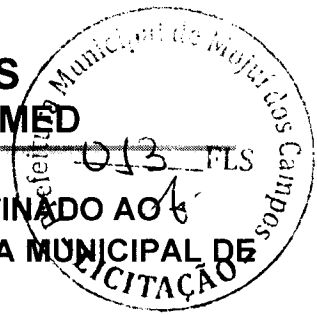




PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED



LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO
FUNCIONAMENTO DO DEPÓSITO DE MATERIAIS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO DE MOJUÍ DOS CAMPOS - PA

1. IMÓVEL

Trata-se de um imóvel comercial térreo de 96 m² de área construída, edificado em alvenaria, situado na Av. Castelo Branco, s/nº, próximo ao campo Nogueirão.

- 2. SOLICITANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED
- 3. LOCADOR(A):** PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED
- 4. LOCATÁRIO(A):** Geraldo de Aguiar CPF: 925.868.722-15
- 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.

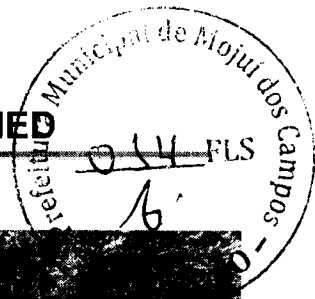
8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel comercial de área livre, edificado em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocada, com pintura em bom estado de conservação, pé direito 3,8m, piso cerâmico, com duas portas de rolo na entrada, e a cobertura em telha de fibrocimento. Possui um banheiro revestido com cerâmica até a altura de 1,70 metros e área livre externa nos fundos.

Há coleta de resíduos sólidos e água potável. Localiza-se em região urbana do Município de clima quente e úmido, com ocupação padrão econômico médio, o imóvel está em ótimas condições para a finalidade da ocupação atendendo os requisitos básicos para tal finalidade.



PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED



9. REGISTRO FOTOGRÁFICO

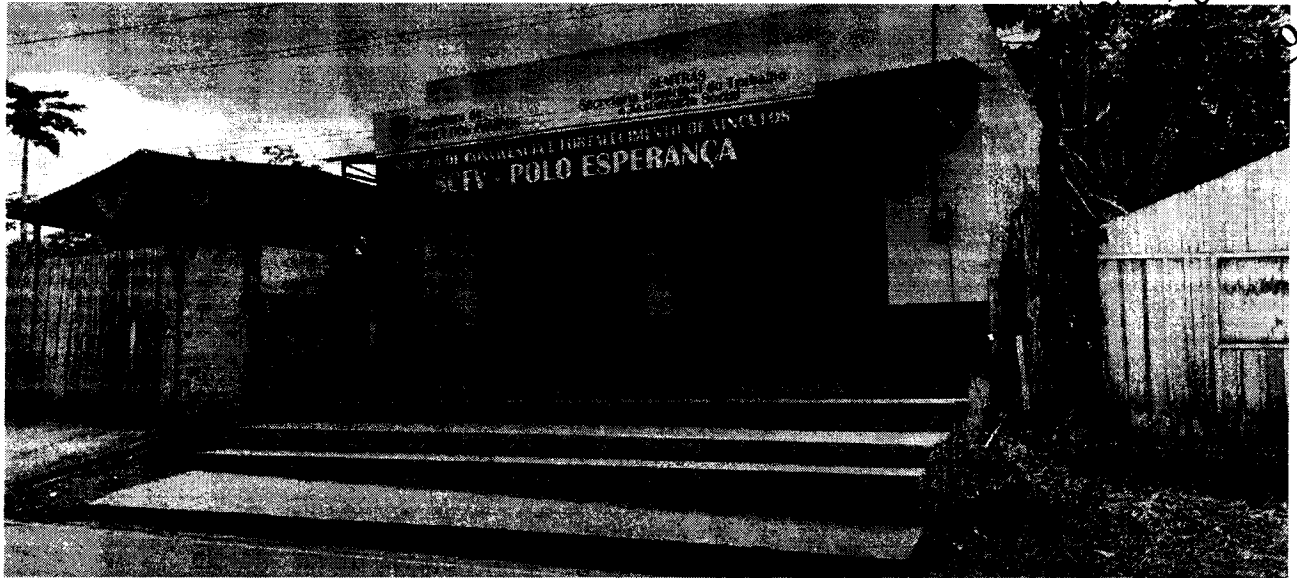


Foto 01 – Fachada.

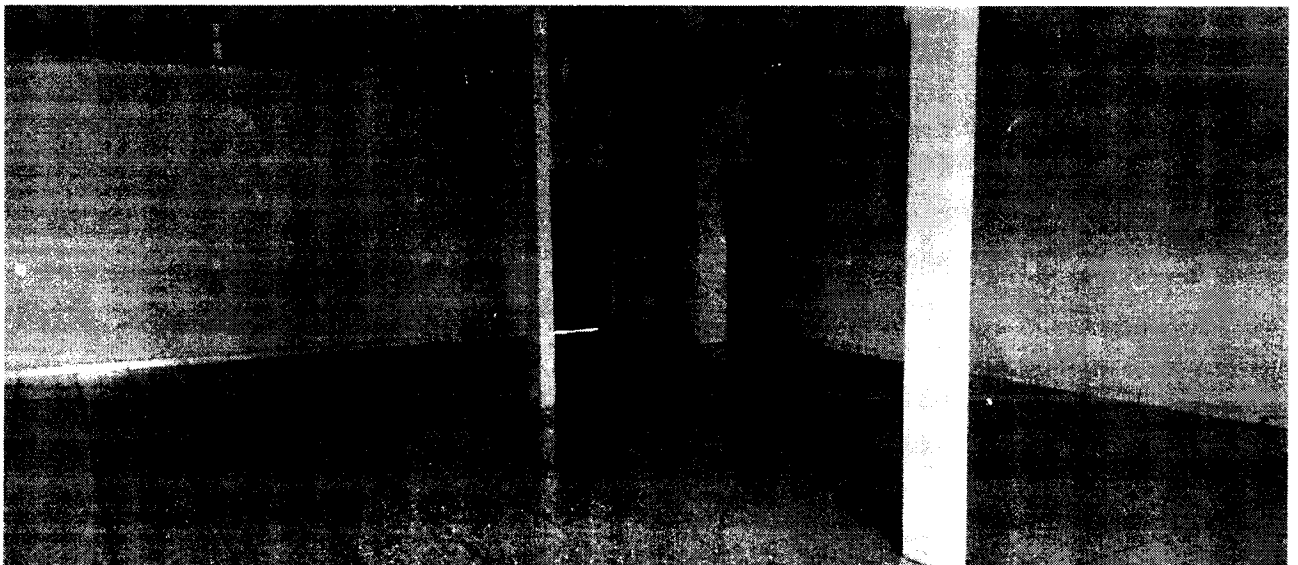


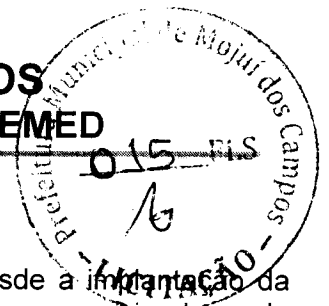
Foto 02 – Salão interno.



Foto 03 – Banheiro.



PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED



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

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-FEV/2021, onde o imóvel se enquadra na categoria CSL-8, multiplicado a 0,5% do valor da obra, assim o valor total = $1.502,27 \text{ R\$/m}^2 \times 96 \text{ m}^2 \times 0,005 = \text{R\$ } 721,00$ (setecentos e vinte e um reais).

Após negociação com o proprietário do imóvel conseguimos um valor abaixo do calculado, de R\$ 600,00 (seiscentos reais) mensais, compatível com a realidade atual imobiliária do município.

VALOR = R\$ 600,00

(seiscentos reais)

Data do Laudo: 13 de abril de 2021.

Resultado da Avaliação: APTO

Locação: R\$ 600,00 (seiscentos reais)

Total anual: R\$ 7200,00 (sete mil e duzentos 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 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, 13 de abril de 2021.

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