



PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO
FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E VIGILÂNCIA
SANITÁRIA E ENDEMIAS DE MOJUÍ DOS CAMPOS – PA**

Resposta ao Ofício 625/2021-SEMSA

1. IMÓVEL

Trata-se de um sobrado residencial com 240 m² de área construída, padrão R1-B segundo a NBR 12.721:2006, 2 pavimento, 7 salas, sendo 1 suíte, banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço localiza-se na travessa Lauro Sodré s/nº - Centro - CEP: 68129-000 - Mojuí dos Campos – PA.

- 2. SOLICITANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA
- 3. LOCADOR(A):** PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA
- 4. LOCATÁRIO(A):** JOSÉ ITAMAR LIMA DA COSTA CPF: 575.991.302-68
- 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 de dois pavimentos, bem localizado, edificado em alvenaria de tijolos cerâmicos, que recentemente passou por reforma. A pintura está em bom estado, bem como a conservação do revestimento cerâmico. O andar superior ganhou nova divisão de espaços e um banheiro. A cobertura superior foi substituída por telha metálica e não há mais a moradia de pragas (pombos e morcegos). O pavimento térreo em questão possui 137 m² de área construída e o superior 103m².



PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA



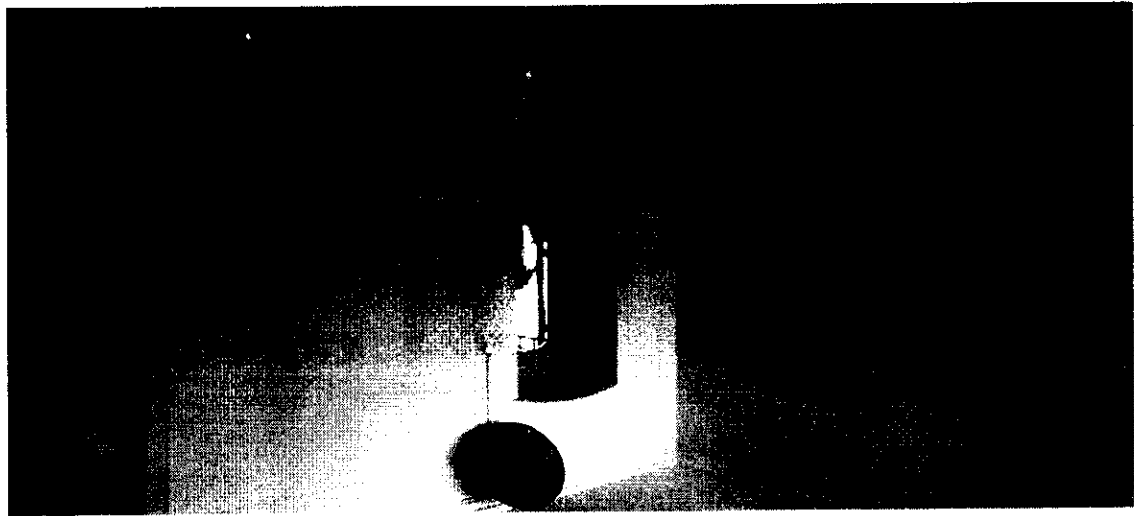
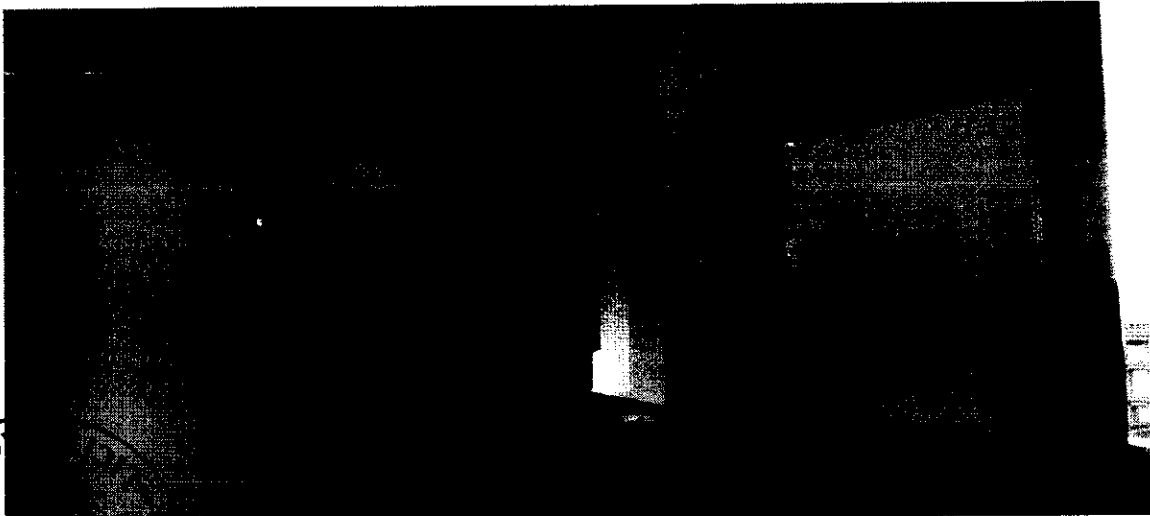
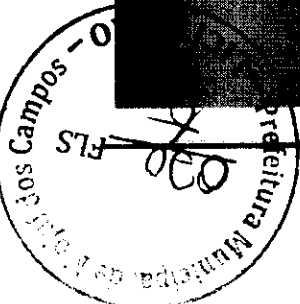
9. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotos 01 e 02: Fachada e vista lateral.



PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA



Fotos 02 e 03: Recepção e sala 01.



Foto 04: Sala 02.

Rua Deputado José Macedo, nº s/n - Centro - Cep: 68.129-000 - Mojuí dos Campos - PA
Contato: (93) 3537-1122 - e-mail: semsa@mojudoscamos.pa.gov.br



PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA

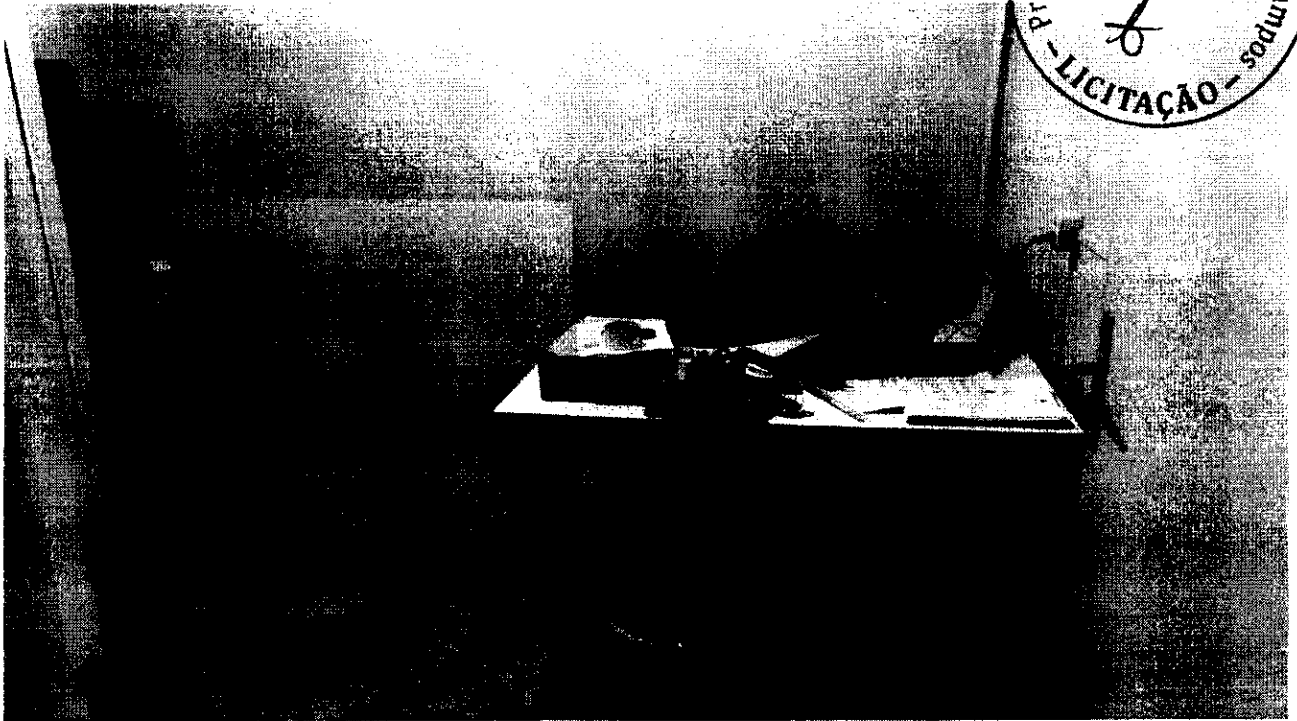
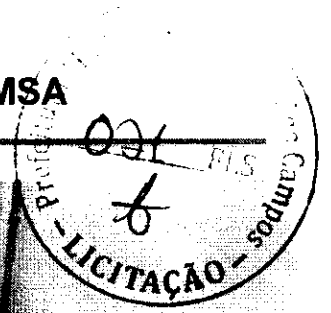


Foto 05: Sala 03..

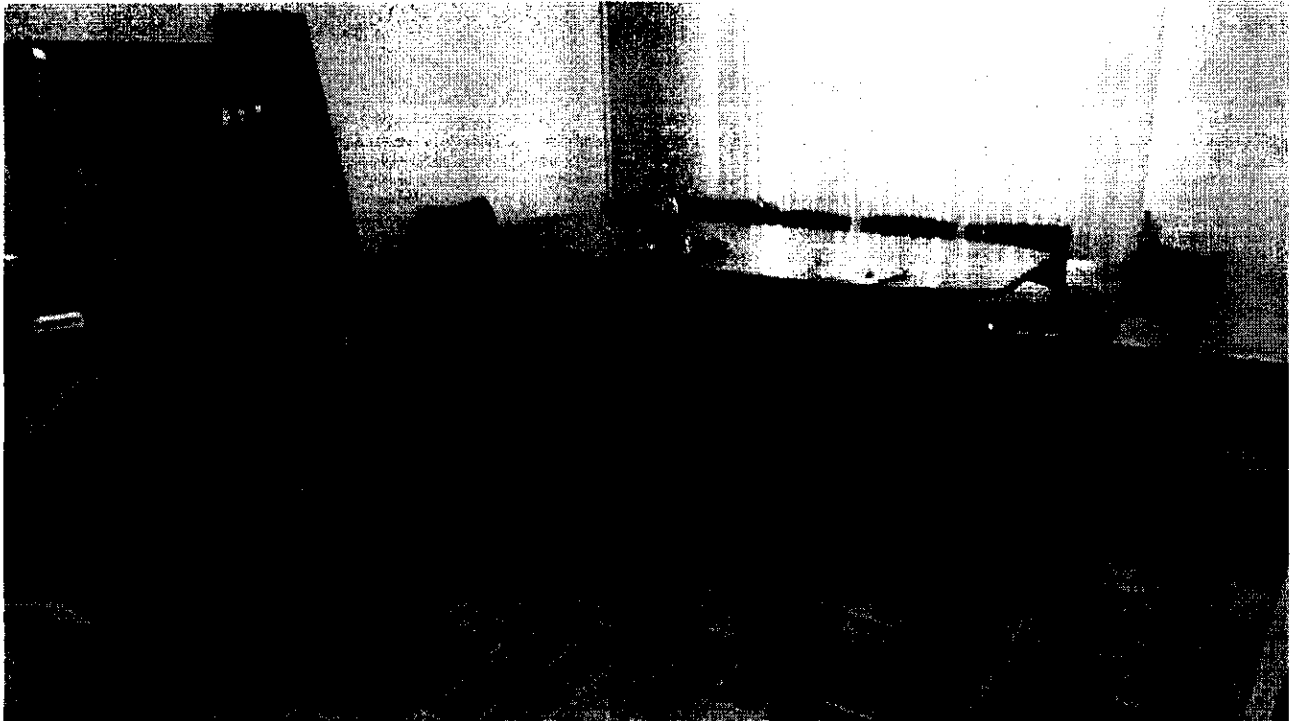
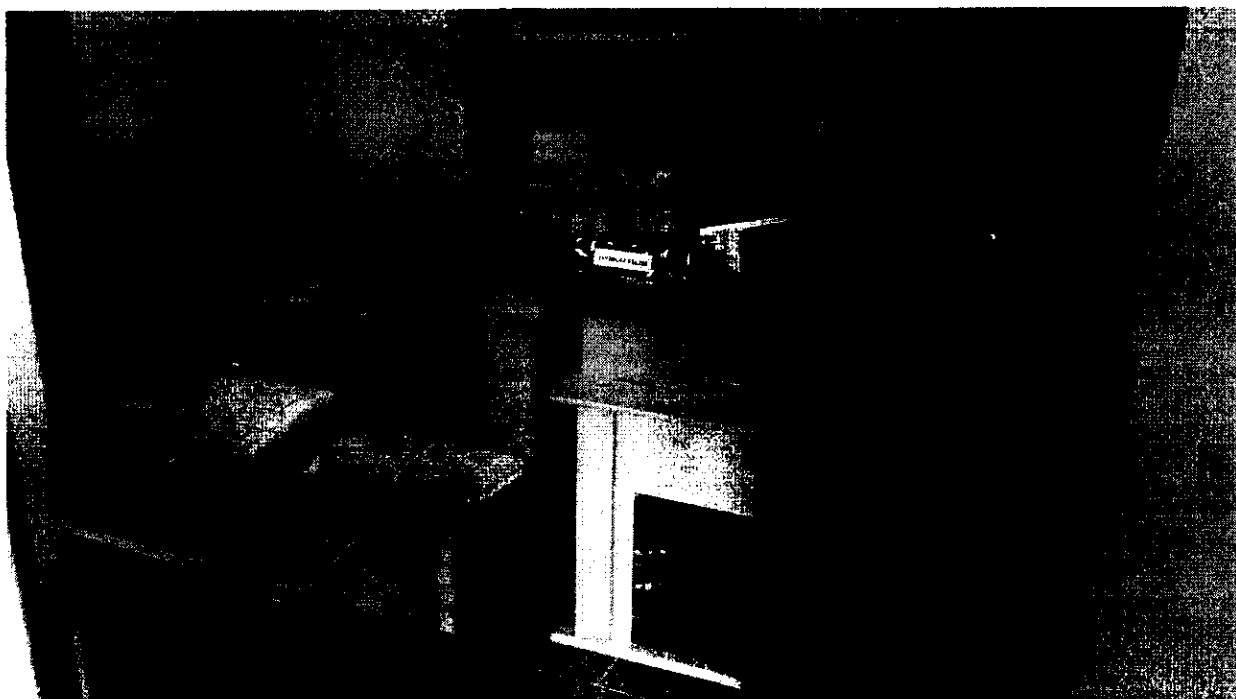
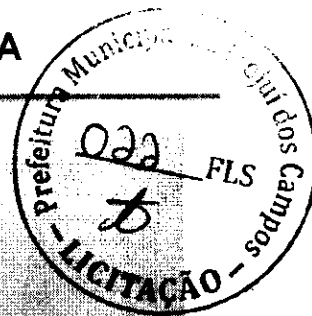


Foto 06: Suíte pavimento superior.



PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA



Fotos 07 e 08: Salas superiores.



PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA

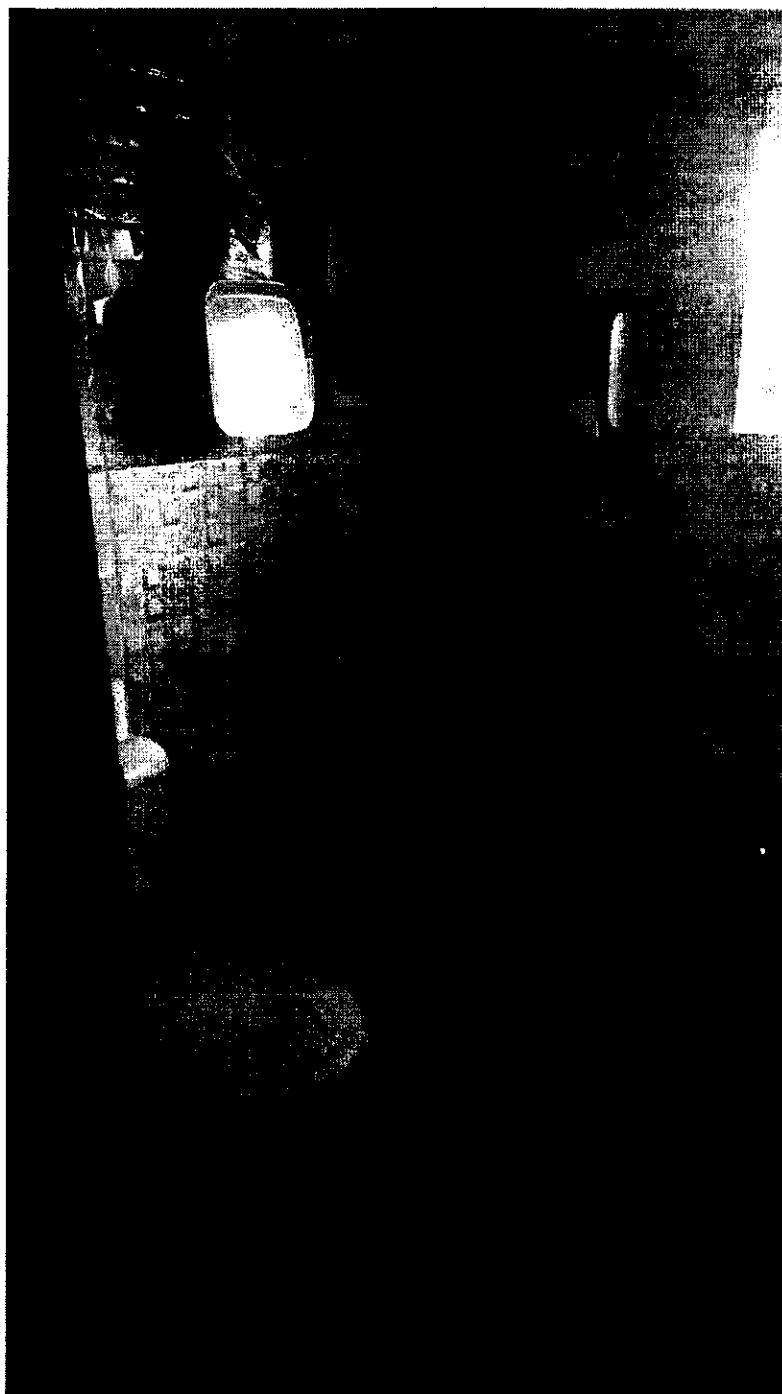
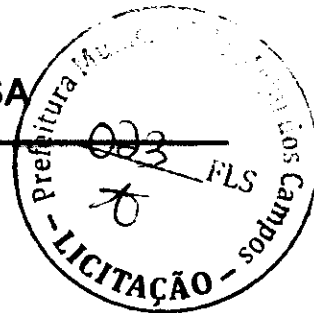


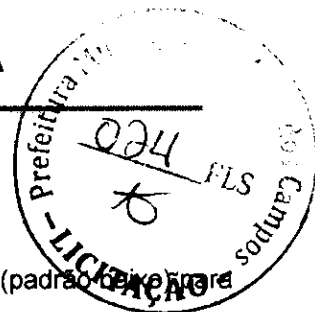
Foto 09: Banheiro superior.

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.



PREFEITURA DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMSA



11. CONCLUSÃO

O imóvel passou por recente reforma, passando desta maneira da categoria R1-B (padrão normal) para R1-N (padrão normal) estando APTO para locação.

Levando em conta a metragem de área construída do imóvel avaliado, multiplicado pelo valor do metro quadrado obtido através da tabela CUB (jul/21), onde o imóvel se enquadra na categoria R1-N, multiplicado a 0,5% do valor da obra, assim o valor total = $1813,21 \text{ R\$/m}^2 \times 240,00 \text{ m}^2 \times 0,005 = \text{R\$ } 2.175,85$.

Conforme pesquisa de mercado e **NEGOCIAÇÃO** com o locador, chegou-se a um valor abaixo do calculado, importando assim, a avaliação da **LOCAÇÃO DO IMÓVEL** acima caracterizado, o valor de **R\$2.000,00** (dois mil reais).

VALOR = R\$ 2.000,00

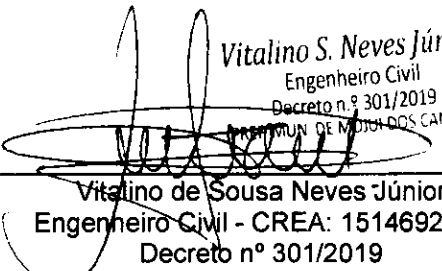
(dois mil reais)

12. ENCERRAMENTO

Este laudo serve como balizador para a eventual locação ou não de imóveis, bem como o valor acima calculado para possível a locação, e as ressalvas acima citadas.

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

Mojuí dos Campos PA, 19 de julho de 2021.


Vitalino S. Neves Júnior
Engenheiro Civil
Decreto n.º 301/2019
MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS

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