



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO
FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR, DE MOJUÍ DOS CAMPOS – PA**

SEMTRAS

1. IMÓVEL

Trata-se de um imóvel residencial, com 71,30 m² de área construída e uma área livre de 56,81 m², totalizando uma área útil de 128,11 m², edificado em alvenaria, localizado na Rua Campos Sales Bairro Centro, CEP 68129-000, Mojuí dos Campos – PA.

- 2. SOLICITANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS – SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS
- 3. LOCADOR(A):** PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS – SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS
- 4. LOCATÁRIO(A):** EDIELEN JANILCE SILVA DE BRITO CPF: 984.572.092-72
- 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 do de um imóvel residencial térreo, edificado em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocada, com pintura em bom estado de conservação, pé direito 3,00m, piso cerâmico padrão médio em bom estado de conservação. Com área útil de 128,11 m² e 71,30 m² de área construída. É composto por uma garagem, uma sala/recepção, uma cozinha, um banheiro, quatro salas. Na frente e fundos encontra-se a uma área coberta medindo 56,81 m².

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.

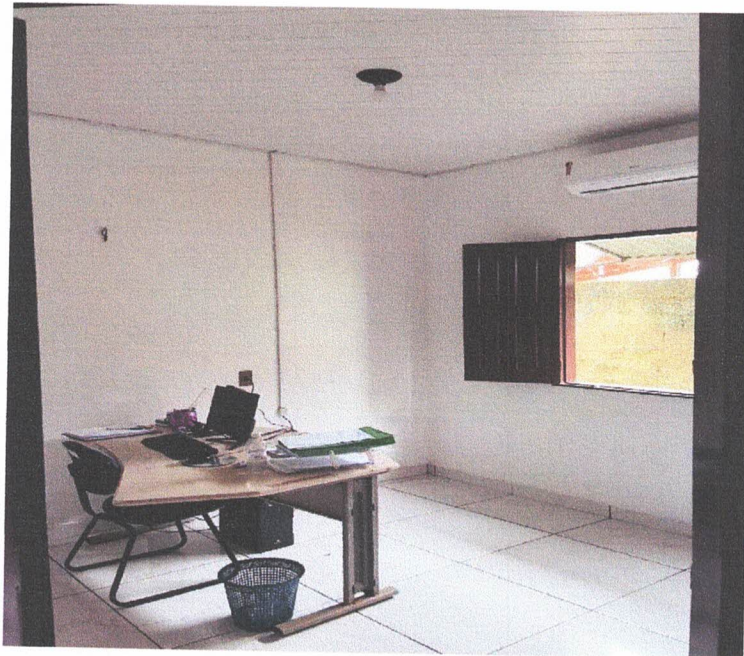


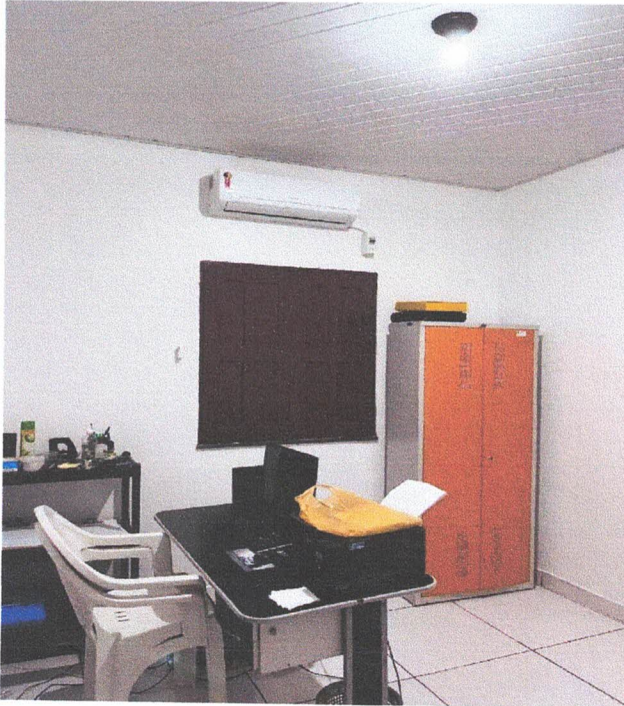
9. REGISTRO FOTOGRÁFICO





PREFEITURA DE
Mojuí SECRETARIA MUNICIPAL
DE INFRAESTRUTURA
DOS CAMPOS (SEMINF)







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.

O locador tem a obrigação entregar o imóvel em um estado que sirva ao uso a que se destina, bem como de responder pelos defeitos ou vícios anteriores à locação. Em razão dessas obrigações, cabe ao proprietário providenciar quaisquer reformas ou manutenções para o reparo ou conserto de defeitos já existentes no imóvel no momento da locação.

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 (JUNHO/2023), onde o



imóvel se enquadra na categoria R-8, multiplicado a 0,5% do valor da obra, assim o valor total = $1.952,16 \text{ R\$/m}^2 \times 128,11 \text{ m}^2 \times 0,005 = \text{R\$ } 1250,45$ (mil duzentos e cinquenta reais e quarenta e cinco centavos).

Conforme pesquisa de mercado e cálculos em anexo, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado importa no total de R\$ 1250,45 (mil duzentos e cinquenta reais e quarenta e cinco centavos) considerando um arredondamento, segundo permite a norma NBR 14653-2.

VALOR = R\$ 1250,45

(mil duzentos e cinquenta reais e quarenta e cinco centavos)

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, 10 de julho de 2023.

LUANY CAROLINE
LOPES
GALUCIO:0254606920
9

Assinado de forma
digital por LUANY
CAROLINE LOPES
GALUCIO:02546069209

Luany Caroline Lopes Galúcio
Engenheira Civil - CREA: 1518780733
Decreto nº 015/2022