



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUJARU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
DIRETORIA DE ENSINO
Setor de infraestrutura



LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO

Imóvel Localizado na Rod. PA 140, Km 26, Vila São Sebastião, S/N, Espaço Rural do Município de Bujaru – PA, destinado a sediar temporariamente a E. M. E. F. SÃO SEBASTIÃO.

Bujaru-PA, 13 de abril de 2022.

Av. Dom Pedro II, 38, Bairro-Centro, CEP: 68670-000 – CNPJ: 05.196.563/0001-10



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUJARU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
DIRETORIA DE ENSINO
Setor de infraestrutura



1 – RESUMO DO LAUDO

a) OBJETIVO DO LAUDO

Determinação do valor de mercado para locação do imóvel situado na **Rod. PA 140, Km 26, Vila São Sebastião, S/N, Espaço Rural do Município de Bujaru – PA**, imóvel de propriedade privada, neste ato representado pelo **SR. GERALDO CARLOS OLIVEIRA DA SILVA**, portador do RG nº 3576743 e CPF nº 377.455.572-91.

b) GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

A presente locação foi classificada Grau I, conforme dispõe o item 9.2.2 da NBR 14653-2 da ABNT.

c) VALOR PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Para a locação do imóvel em questão, encontrou-se o seguinte valor final:

VF = R\$ 625,00 (Seiscentos e vinte e cinco reais).

2 – SOLICITANTE

Secretaria Municipal de Educação de Bujaru - SEMED.

3 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

O Município de Bujaru não dispõe de planta de valores comercial, onde o imóvel está inserido. Este fato restringiu a amostra, com vários elementos sendo descartados pela grande distorção que causavam nos resultados.

4 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

4.1 – Caracterizações da região

- Localizado no contexto rural (vila), com indicação dos principais polos de influência.
- Infraestrutura favorável com sistema viário, transporte coletivo, água potável, energia elétrica, atendendo as necessidades requeridas.
- Atividades existentes: comércio e serviços.

4.2 – Caracterizações da Edificação e Benfeitorias

Trata-se de uma edificação térrea. O prédio é feito em madeira, cobertura com telha cerâmica comum e com piso cimentado. O prédio é composto por um salão amplo usado para realização de cultos religiosos.

OBS.:

Área total aproximada = 100,00 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUJARU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED
DIRETORIA DE ENSINO
Setor de infraestrutura



5 – DIAGNÓSTICO SOBRE O MERCADO

O mercado de locação de imóveis residenciais/comerciais, para a região, apresenta-se com pouca oferta.

6 – METODOLOGIA UTILIZADA

Na determinação do valor de locação do imóvel foi adotado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** com tratamento inferencial dos dados.

7 – MEMÓRIA DE CÁLCULO

DADOS AMOSTRAIS	Endereço	Área (m ²)	Valor de locação (R\$)	Valor por m ² (R\$/m ²)
1	SÃO MARCOS	70,00	R\$	6,30
2	MARIAHI	96,00	R\$ 750,00	6,10
3	CAJUIRA	60,00	R\$ 650,00	6,35

Média Estabelecida – R\$ 6,25/m² (SEIS REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS)

8 – CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

- A edificação encontra-se apta ao uso;
- Cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas comum;
- Paredes de madeira;
- Piso cimentado;

9 – ADEQUAÇÕES

- Limpeza geral do prédio;

10 – AVALIAÇÃO

Com este diagnóstico constata-se que a edificação se apresenta em condições satisfatórias para a finalidade a que se destina.

OBS: Sua avaliação será pela Média de mercado (Mm) multiplicada pela área construída.

$$6,25 \times 100,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 625,00 \text{ (Seiscentos e vinte e cinco reais).}$$

ADRIANO PIRES MONTEIRO JUNIOR:64007642249
Assinado de forma digital por ADRIANO PIRES MONTEIRO JUNIOR:64007642249
Dados: 2022.04.13 11:35:17 -03'00'

Adriano Pires Monteiro Júnior
Engenheiro Civil - CREA – 22.668-D/PA