



1- RESUMO DO LAUDO

a) OBJETIVO

Determinação do valor de mercado para locação do imóvel situado Rua Santa Fé, Quadra 34 nº 02, Bairro Icuí-Guajará. Ananindeua Pará. Imóvel de propriedade privada destinado a sediar o USF - Uirapuru.

b) GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

O presente trabalho foi classificado como de Grau I conforme dispõe o item 9.2.2 da NBR 14653-2 da ABNT.

c) GRAU DE PRECISÃO

O presente trabalho foi classificado como de Grau I conforme o que dispõe o item 9.2.3 da NBR 14653-2 da ABNT.

d) VALOR PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

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

VF = R\$ 1.346,45 (Hum mil, trezentos e quarenta e seis reais e quarenta e cinco centavos).

2- SOLICITANTE

O solicitante é Secretaria Municipal de Saúde de Ananindeua - SESAU.

3- PRESSUPOSTOS RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Não foi encontrada a planta de valores de Ananindeua, cidade 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 urbano, com indicação dos principais pólos de influência.
- Infra-estrutura urbana favorável com sistema viário, transporte coletivo, água potável, energia elétrica, telefone, internet, comunicação, esgotamento sanitário, águas pluviais. Atendendo a necessidade do usuário.
- Atividades existentes: comércio e serviço.



4.2 - Caracterização da edificação e benfeitoria

Trata-se de uma residência em alvenaria, 02 pavimentos, cobertura em estrutura de madeira com telha cerâmica, forro em madeira, salas com fechamento em divisórias. Caracteriza-se por apresentar, 06 salas e 02 banheiros, totalizando área construída de aproximadamente 105,00m².

5 - DIAGNÓSTICO SOBRE O MERCADO

O mercado de locação de imóveis residenciais para a região, apresenta-se normal com boa 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 Elemento	Endereço	Área(m ²)	Valor de locação(R\$)	Valor por m ² (R\$/m ²)
1	RUA SANTA FÉ	40,00	700,00	17,50
2	RUA SANTA FÉ	120,00	1.400,00	11,66
3	RUA SANTA FÉ	80,65	750,00	9,30

Média Estabelecida – R\$ 12,82/m² (DOZE REAIS E OITENTA E DOIS CENTAVOS)

8 - AVALIAÇÃO

Com este diagnóstico constata-se que o prédio está em condição adequada para o



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
Secretaria Saúde

determinado fim.

Obs:

Sua avaliação será pela Média de mercado (Mm) multiplicada pela área construída.
(12,82 x 105 m² = R\$ 1.346,45 (Hum mil, trezentos e quarenta e seis reais e quarenta e cinco centavos).

Manoel Luiz F. da Silva Junior
Engenheiro Civil e Seg. do Trabalho
CREA 14.136 D/PA