

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO**

**Imóvel Comercial Localizado na Av. Zacarias de Assunção,  
Nº: 86 – Centro – Ananindeua – PA.  
Destinado a sediar o Centro de Testagem e Aconselhamento (CTA).**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
Secretaria Municipal de Saúde – SESAU  
Departamento de Arquitetura e Engenharia

---

## **1- RESUMO DO LAUDO**

### **a) OBJETIVO**

Determinação do valor de mercado para locação do **Imóvel Comercial, Localizado na Av. Zacarias de Assunção, nº: 86 – Centro – Ananindeua – PA, destinado a sediar o Centro de Testagem e Aconselhamento (CTA).**

### **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.

## **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, comunicação. Atendendo a necessidade do usuário.
- Atividades existentes: comércio e serviço.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
Secretaria Municipal de Saúde – SESAU  
Departamento de Arquitetura e Engenharia

---

#### 4.2 - Caracterização da edificação e benfeitoria

Trata-se de uma edificação comercial em alvenaria com 01 pavimento totalizando uma área construída de aproximadamente de 152,02 m<sup>2</sup>.

- **Térreo:** recepção, hall de escada, 01 sala, área livre, 02 sanitários masculino e feminino e 01 PCD.
- **1º pavimento:** 01 salão, hall de escada, 01 sanitário, área livre, área de serviço.

#### 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 <sup>2</sup> )	Valor de locação(R\$)	Valor por m <sup>2</sup> (R\$/m <sup>2</sup> )
1	CENTRO	110,00	2.319,90	21,09
2	CENTRO	130,00	3.019,9	23,23
3	CENTRO	150,00	3.856,50	25,71

**Média Estabelecida – R\$ 23,34/m<sup>2</sup> (vinte e três reais e trinta e quatro centavos)**



- Trocar telhas em fibrocimento.

## 9 - AVALIAÇÃO

Com este diagnóstico, constata-se que o prédio necessita de uma adequação, e posteriormente estará apto a ser ocupado. **Obs: Possui caixa d'água e bomba**

### Observação:

Sua avaliação será pela Média de mercado (M<sup>2</sup>) multiplicada pela área construída.

**(R\$ 23,34 x 152,02 m<sup>2</sup> = R\$ 3.548,15 (Arredondamento >> R\$ 3.550,00 \_ Três mil e quinhentos e cinquenta reais).**

**Obs: Possui caixa d'água e bomba**

Ananindeua, 20/02/2018

**Vinicius Dias**

Arquiteto e Urbanista

CAU: A39674-5

CAU - A 34351-0

**Coordenação da Engenharia SESAU**

