



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
Secretaria Saúde

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO

**Imóvel Residencial Localizado no Conjunto Maguari na avenida
Est. do Maguari nº 2.000, Maguari, Ananindeua – PA, destinada
a sediar o CAPS III**

Belém, 28 de Agosto de 2018.

Joquebede L. Lyneira Rodrigues
CAU - A 34351-0



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

4- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

4.1 - Caracterizações da região

- Localizado no contexto urbano, com indicação dos principais pólos de influência.
- Infraestrutura urbana favorável com sistema viário, transporte coletivo, água potável, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação, esgotamento sanitário, águas pluviais. Atendendo a necessidade do usuário.
- Atividades existentes: imóvel residencial.

4.2 - Caracterização da edificação e benfeitoria

Trata-se de uma residência em alvenaria térrea. Caracteriza-se por apresentar garagem, um hall de entrada, um salão, duas salas de estar, uma sala de jantar, uma copa, uma cozinha, dois quartos, três suítes, dois banheiros de uso comum (masculino e feminino) e um jardim de inverno, totalizando área existente construída de 750,00 m².

5 - DIAGNÓSTICO SOBRE O MERCADO

O mercado de locação de imóveis residenciais para a região lindeira à BR 316 na Central de Ananindeua 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	CLAUDIO SANDERS	120,00	1.450,00	12,09
2	CLAUDIO SANDERS	160,00	1.700,00	10,63
3	CLAUDIO SANDERS	60,00	1.200,00	20,00



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

Média Estabelecida por área construída – R\$ 14,24 /m² (Quatorze reais e vinte e quatro centavos);

Valor por área construída = 750,00 x 14,24 = R\$ 10.680,00;

Valor de Aluguel do terreno = R\$ 3.300,00;

VALOR TOTAL = R\$ 13.980,00

Arredondamento = R\$ 14.000,00

8 - DIAGNÓSTICO DO EDIFÍCIO

- A edificação apresenta boas condições estruturais, com pisos e paredes sem sinal de patologias relevantes;
- Instalações Elétricas e Hidro-sanitárias, a serem revistas;
- Pintura interna e externa a serem revistas;
- Cobertura em telha cerâmica, a ser revisada incluindo madeiramento, e tratamento se necessário;
- Piso em revestimento cerâmico em boas condições de uso, necessitando de substituição na cozinha do prédio;

9 - AVALIAÇÃO

Com este diagnóstico e tomadas as devidas providências, constata-se que o prédio estará em condições adequadas para o determinado fim.

Manoel L. F. da Silva Junior
Engº Civil e Segurança do Trabalho
CREA 14136-D/PA



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

10 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FOTO 01 – ÁREA EXTERNA





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

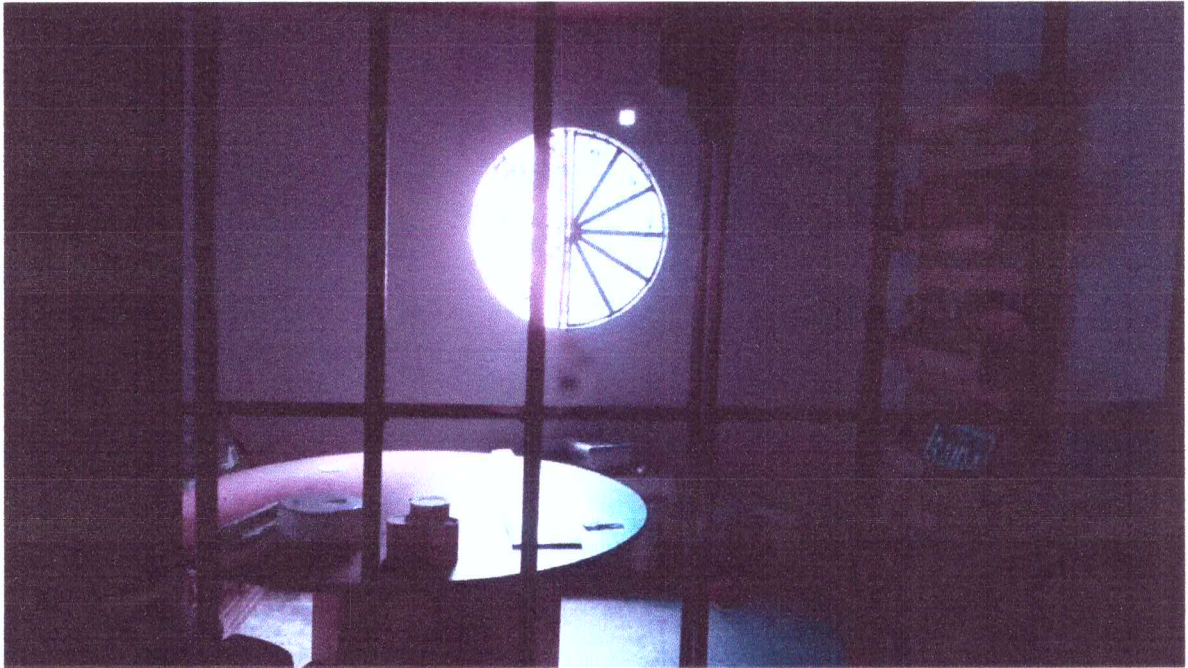


FOTO 05 – LIMPEZA GERAL DA UNIDADE

Atenciosamente,

Manoel Luiz F. da Silva Junior
Eng° Civil e Segurança do Trabalho
CREA 14.136 D/PA



1- RESUMO DO LAUDO

a) OBJETIVO

Determinação do valor de mercado para locação do imóvel situado à **Conjunto Maguari na Avenida Estrada do Maguari nº 2.000, Maguari, Ananindeua – PA – PA**. Imóvel de propriedade privada documentado no nome da Sr^a. Luiza de Marilaque Cordeiro Telles, imóvel este destinado a sediar o **CAPS III**.

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\$ 6.000,00 (Seis mil reais).

Joaneide L. Lameira Rodrigues
CAU - A 34351-0