



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
DIVISÃO DE REDE FÍSICA

AO DAF,

AVALIAÇÃO DO VALOR DO ALUGUEL DE IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO: Av. Zacarias de Assunção, nº96

FINS DE FUNCIONAMENTO: Locação do Espaço para funcionar , polo IV Pré-Vestibular Municipal

PROPRIETÁRIO: AQUAMAR COMERCIO DE PRODUTOS SANEANTES EIRELI

INTERESSADO: Prefeitura Municipal de Ananindeua

Discriminação do terreno

Frente: m  
Fundo: m

Área Total ( m<sup>2</sup> ): 0,00

Área total Construída (m<sup>2</sup>): 1728,00

Forma: regular

Topologia: Plano ao Nível do Logradouro

Características do logradouro: Agua Potável, Esgoto, Sarjeta, Iluminação Pública, Iluminação Domiciliar, Pavimentação, Passeio Pavimentado e Meio Fio

Natureza do Terreno: Plano e Seco

Melhoramento do Imóvel: Trata-se de um terreno em rua pavimentada ( com asfalto), edificado com alvenaria

Situação do Imóvel: Documentação Dominial  
Registro Geral do Imóvel

Tipo de Comércio Próximo ao Imóvel:  
Padaria, Mercados, Feira

Acesso ao Imóvel: Frente à rua pavimentada, acesso para veiculo pequenos e de médio porte. O transporte coletivo passa na rua paralela a 200 metros.

IMÓVEL CONTENDO:	01 Secretaria	01 Lanchonete	02 Banheiros	Masculino			
				Feminino			

MÉTODO COMPARATIVO DE VALOR DE ALUGUEL

Ítem	Localização / Situação	Preço	Área Aluguel	Valor (m <sup>2</sup> )	Unitário
01	Bairro: Guanabara, Dimensões 5 x 20m x 2 Pav.  Dimensões: 10 x 150 m	R\$12.000,00	1.500,00	R\$8,00	8,00
02	End: BR 316 Km 05 Bairro: Coqueiro				

Luiz Paulo da S. Santiago  
Engenheiro Civil  
CREA 11604-D  
Secretaria Municipal de Educação

Joãozinho Antônio Monteiro Neto  
Engenheiro Civil  
CREA 8877-D  
Secretaria Municipal de Educação



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**DIVISÃO DE REDE FÍSICA**

AO DAF,

**AValiação DO VALOR DO ALUGUEL DE IMÓVEL**

	R\$800,00	76,00	R\$10,53
03	Dimensões: 7,60 x 10,00 m End. Fit Coqueiro I Bairro: Jaderlândia Residencial Pleno		
	R\$150,00	10,00	R\$15,00
	Dimensões: 10 x 15 m		
04	Bairro Distrito Industrial		
	R\$500,00	48,00	R\$10,42
	Dimensões: 20 x 30 m		
05	Bairro Icuí Gotejará Conjunto Grajaú, End. Rua Prudente de Moraes nº01		
	R\$484,00	200,00	R\$2,42
	Dimensões: 10 x 48,04 m		

Fonte de consulta : Jornal O Diário do Pará Folhas 01,02 e 03 dos classificados do dia 24 de abril de 2017

**CÁLCULO DO VALOR UNITÁRIO MÉDIO DO ALUGUEL EM M²**

$$VM = \frac{V1 \cdot V2 + V3 \cdot V4 + V5}{5}$$

$$VM = \frac{8,00 + 10,53 + 15,00 + 10,42 + 2,42}{5}$$

**VM= 9,274 R\$/m²**

Média Saneada ( Expurgo c/ variação Superior a

Limite Superior:	30%	9,274	<b>12,0562</b>
Limite Inferior:	-30%	9,274	<b>6,4918</b>

Cálculo do Valor Unitário Solicitado pelo Proprietário

$$VS = \frac{\text{Valor Solicitado}}{M^2}$$

$$VS = \frac{16.000,00}{1728,00} = 9,26 \text{ R\$/M}^2$$

**COMPARAÇÃO DOS VALORES**

Valor Médio do Aluguel:	9,274	R\$/M²
Valor Solicitado:	9,26	R\$/M²
Valor Superior	12,0562	R\$/M²
Valor Solicitado	9,26	R\$/M²
Valor Mínimo	6,4918	R\$/M²

**TABELA**

Superior:	12,0562	R\$/M²
Inferior:	6,4918	R\$/M²

*Flávio da S. Santiago*  
 Engenheiro Civil  
 CREA 11604-D  
 Secretaria Municipal de Educação

*Joaquim Antônio Monteiro Neto*  
 Engenheiro Civil  
 CREA 6887-D  
 Secretaria Municipal de Educação



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
DIVISÃO DE REDE FÍSICA

AO DAF,

AVALIAÇÃO DO VALOR DO ALUGUEL DE IMÓVEL

Toda despesa com o apoio operacional, Manutenção do prédio, Pagamento de conta de energia, telefone e  
OBS: internet, Material de limpeza e higiene etc, ficará a cargo da AQUAMAR COMÉRCIO, conforme anexo. Sendo assim, a área construída foi integrada como um todo

VALOR MÁXIMO PARA ALUGUEL DESTE IMÓVEL

	9,274	1728,00	R\$	16.025,47
--	-------	---------	-----	-----------

Concluimos:

Por derradeiro, cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, incumbe, a esta Divisão de Rede Física da SEMED de Ananindeua prestar consultoria sob o prisma estritamente técnico, não lhe competindo adentrar a CONVENIÊNCIA E À OPORTUNIDADE DOS ALTOS PRATICADOS, nem analisar aspectos de natureza eminentemente administrativa.

Neste sentido, sugerimos como valor Máximo para o aluguel a quantia de R\$ 16.025,47 (Dezesseis mil, vinte e cinco reais e quarenta e sete centavos), submetido à superior deliberação do ordenador de despesas.

02 de Maio de 2018

*Luiz Flavio da S. Santiago*  
Engenheiro Civil  
CREA 11604-D  
Secretaria Municipal de Educação

*Joaquim Antônio Monteiro Neto*  
Engenheiro Civil  
CREA 1877-D  
Secretaria Municipal de Educação