



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

AO DAF,

AVALIAÇÃO DO VALOR DO ALUGUEL DE IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO: Cidade Nova VIII, WE 35A, nº17

FINS DE FUNCIONAMENTO: Locação do Espaço para funcionar , Polo III Pré-Vestibular Municipal

PROPRIETÁRIO: AQUAMAR COMERCIO DE PRODUTOS SANEANTES EIRELI

INTERESSADO: Prefeitura Municipal de Ananindeua

Discriminação do terreno

Frente: m
Fundo: m

Área Total (m²): 0,00

Área total Construída (m²): 1730,00

Forma: regular

Topologia: Plano ao Nível do Logradouro

Características do logradouro: Água 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 veículo pequenos e de médio porte. O transporte coletivo passa na rua paralela a 200 metros.

IMÓVEL CONTENDO:	01 Secretaria	01 Lanchonete	03 Banheiros	Masculino					
				Feminino					
				Funcionários					

MÉTODO COMPARATIVO DE VALOR DE ALUGUEL

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

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

Antônio Monteiro Neto
Engenheiro Civil
CREA 68710
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
04	Dimensões: 10 x 15 m Bairro Distrito Industrial			
		R\$500,00	48,00	R\$10,42
05	Dimensões: 20 x 30 m 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

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

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

VM= 9,274 R\$/m²

Média Saneada (Expurgo c/ variação Superior a

Limite Superior:	30%	9,274	12,0562
Limite Inferior:	-30%	9,274	6,4918

Cálculo do Valor Unitário Solicitado pelo Proprietário

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

$$VS = \frac{16.000,00}{1730,00} = 9,25 \text{ R\$/M}^2$$

COMPARAÇÃO DOS VALORES

Valor Médio do Aluguel:	9,274	R\$/M²
Valor Solicitado:	9,25	R\$/M²
Valor Superior	12,0562	R\$/M²
Valor Solicitado	9,25	R\$/M²
Valor Mínimo	6,4918	R\$/M²

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

Joaquim Antônio Monteiro Neto
Engenheiro Civil
CREA 6877-D
Secretaria Municipal de Educação

TABELA

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



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 DESTES IMÓVELS

	9,274	1730,00	R\$	16.044,02
--	-------	---------	-----	-----------

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 A OPORTUNIDADE DOS ALTOS PRATICADOS, nem analisar aspectos de natureza eminentemente administrativa.

Neste sentido, sugerimos como valor Máximo para o aluguel a quantia de R\$ 16.044,02 (Dezesseis mil, quarenta e quatro reais e dois 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

Aquino Antonio Monteiro Neto
Engenheiro Civil
CREA 6817-D
Secretaria Municipal de Educação