

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO**

**Imóvel Residencial Localizado no conj. COHAB Rua D, nº 10  
entre Rua Três e Rua 2 de Junho- Centro -Ananindeua PA**

Ananindeua, 18 de Novembro de 2019.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
Secretaria Municipal de Saúde – SESAU  
Coordenação de Projeto e Fiscalização de Obra

09

## 1- RESUMO DO LAUDO

### a) OBJETIVO

Determinação do valor de mercado para locação do **Imóvel Residencial, Localizado no conj. COHAB Rua D- nº 10 entre rua Três e Rua 2 de Junho – Centro – Ananindeua PA**, destinado a sediar temporariamente o Conselho Municipal de Saúde do Município

### 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) SOLICITANTE

Secretaria Municipal de Saúde de Ananindeua - SESAU:

## 2- PRESSUPOSTOS RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

O Município de Ananindeua não dispõe de plantas de valores comerciais onde o imóvel está inserido. Este fato restringiu a amostra, com vários elementos sendo descartados pela grande distorção que causavam nos resultados.

*anf*



10

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
Secretaria Municipal de Saúde – SESAU  
Coordenação de Projeto e Fiscalização de Obra

---

### 3- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

#### a) CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localizado no contexto urbano, com indicação dos principais polos de influência.

Infraestrutura urbana favorável com sistema viário, transporte coletivo, água potável, energia elétrica, telefone, comunicação. Atendendo a necessidade do usuário.

Atividades existentes: comércio e serviços.

#### b) – CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Trata-se de uma residência térrea, executada em alvenaria de tijolos cerâmicos; estrutura de concreto armado; revestimento em reboco com pintura pva e lajotas cerâmicas; forro em lambris de madeira e PVC; pavimentação em lajotas cerâmicas; cobertura em telhas cerâmicas sobre estrutura de madeira; esquadrias de madeira e vidro, tudo em bom estado de conservação edificada em um terreno com área de aproximadamente **171,00 m<sup>2</sup>**. Caracteriza-se por apresentar: pátio, gabinete, quatro quartos, cbpa cozinha, dois banheiros, circulação e área de serviço, totalizando uma área construída de aproximadamente de **158,00 m<sup>2</sup>**.

anf



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
Secretaria Municipal de Saúde - SESAU  
Coordenação de Projeto e Fiscalização de Obra

#### 4 - 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.

#### 5 - 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	190,00	2.500,00	13,15
2	CENTRO	180,00	2.400,00	13,33
3	CID. NOVA	300,00	5.500,00	18,33

Média estabelecida - R\$ 14,93/ m<sup>2</sup> (Quatorze reais e noventa e três centavos)

#### 6 - AVALIAÇÃO

Sua avaliação será determinada utilizando a média estabelecida, multiplicada pela área construída :

$$14,93 \times 158,00 = \text{R\$ } 2.359,00$$




121

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
Secretaria Municipal de Saúde – SESAU  
Coordenação de Projeto e Fiscalização de Obra

---

## 7 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Tendo em vista a necessidade de adequação de um espaço para funcionar como sala de reunião, com a abertura de um vão entre dois ambientes e a instalação de forro em um local faltante o valor da locação' poderá ser estabelecido em **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais )** mensais, ficando estes serviços sob a responsabilidade do locador.

  
\_\_\_\_\_  
**CARLOS ALBERTO R CAL**  
ENG CIVIL CP 2906 -D CREA -PA