

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 m²**. 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 m²**.

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 ²)	Valor de locação(R\$)	Valor por m ² (R\$/m ²)
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/ m² (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