



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

AO DAF,

AVALIAÇÃO DO VALOR DO ALUGUEL DE IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO: Rua 14 , com a coletora oeste, S/N, Bairro Àguas Lindas (Anexo I da E.M.E.F Yacta Rebelo)

FINS DE FUNCIONAMENTO: CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

PROPRIETÁRIO: Associação do Conjunto Habitacional Júlia Seffer (Achajus)

INTERESSADO: Prefeitura Municipal de Ananindeua

Discriminação do terreno

Frente: 32,72 m
Fundo: 27,50 m

Área Total (m²): 899,80

Área total Construída (m²): 610,00

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:	08 salas de aula	01 Secretaria	01 Coordenação	01 Sala de leitura	01 Cozinha	01 Depósito de merenda	01 Depósito de material de limpeza
	05 Banheiros	01 Área Coberta	01 Recreio coberta				

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				



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

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

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

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

VM = 9,274 R\$/m²

Média Saneada (Expurgo c/ variação Superior a 30%)

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

Cálculo do Valor Unitário Solicitado pelo Proprietário

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

$$VS = \frac{5.600,00}{610,00} = 9,18 \text{ R\$/M}^2$$

COMPARAÇÃO DOS VALORES

Valor Médio do Aluguel:	9,274	R\$/M ²
Valor Solicitado:	9,18	R\$/M ²
Valor Superior	12,0562	R\$/M ²
Valor Solicitado	9,18	R\$/M ²
Valor Mínimo	6,4918	R\$/M ²

TABELA

Superior:	12,0562	R\$/M ²
Inferior:	6,4918	R\$/M ²

VALOR MÁXIMO PARA ALUGUEL DESTE IMÓVEL

9,274	610,00	R\$	5.657,14
-------	--------	-----	----------

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\$ 5.657,14 (Cinco mil, seiscentos e cinquente e sete reais e quatorze reais) submetido à superior deliberação do ordenador de despesas.

João Paulo Monteiro Neto
 João Paulo Monteiro Neto
 Engenheiro Civil
 CRP 18570/PA
 Secretário Municipal de Engenharia e Arquitetura

17 de Abril de 2019

SEMED
Secretaria Municipal
de Educação



PREFEITURA DE
ANANINDEUA



EMEF YACTA REBELO
Nova Jerusalém
Anexo I
2019







