



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

**AO DAF,**  
**AVALIAÇÃO DO VALOR DO ALUGUEL DE IMÓVEL**

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Manoel Rosa s/n - Curuçambá

**FINS DE FUNCIONAMENTO:** Anexo III da E.M.E.F Hildegarda Caldas de Miranda

**INTERESSADO:** Centro Comunitário Cônego Batista Campos

**Discriminação do**

**Frente:** 60,00 m

**Fundo:** 200,00 m

**Área Total ( m<sup>2</sup> ): 12000,00**

**Área total 281,80**

**Forma:** regular

**Topologia:** Plano ao Nível do Logradouro

**Características do** Água Potável, Esgoto, Sarjeta, Iluminação Pública, Iluminação Domiciliar, Pavimentação,

**Natureza do** Plano e Seco

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

**Situação do Imóvel:** Documentação Dominial  
Registro Geral do

**Tipo de Comércio**  
Padaria, Mercados,

**Acesso ao Imóvel:** Frente à rua pavimentada, acesso para veículo pequenos e de médio porte. O

	<b>IMÓVEL</b>								
	<b>CONTEND</b>	10 salas	01 Cozinha	01 Depósito	04 Banheiros	01 Área Descoberta	01 pátio com 05 chuveiros		
	<b>O:</b>								

OBS: Alguns ambientes necessitam de certas adequações para estarem em

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.	#####	1.500,00	R\$8,00	8,00
	Dimensões: 10 x 150 m				
	End: BR 316 Km 05				
02	Bairro: Coqueiro	R\$800,00	76,00	R\$10,53	
	Dimensões: 7,60 x 10,00 m				
	End. Fit Coqueiro I				
03	Bairro: Jaderlândia Residência 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

Dimensão  
s: 10 x  
48,04 m

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

### CÁLCULO DO VALOR UNITÁRIO MÉDIO DO ALUGUEL EM M<sup>2</sup>

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

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

**VM= 9,274 R\$/m<sup>2</sup>**

### Média Saneada ( Expurgo c/

**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= **#DIV/0! R\$/M<sup>2</sup>**

**COMPARAÇÃO DOS VALORES**

Valor Médio do 9,274 R\$/M<sup>2</sup>  
Valor Solicitado: #DIV/0! R\$/M<sup>2</sup>

TABELA

<i>Valor Superior</i>	12,0562	R\$/M <sup>2</sup>	Superior:	12,0562	R\$/M <sup>2</sup>
<i>Valor Solicitado</i>	#DIV/0!	R\$/M <sup>2</sup>	Inferior:	6,4918	R\$/M <sup>2</sup>
<i>Valor Mínimo</i>	6,4918	R\$/M <sup>2</sup>			

**VALOR MÁXIMO PARA ALUGUEL DESTE IMÓVEL**

	9,274	281,80	R\$	2.613,41
--	-------	--------	-----	----------

Concluím

os:

Por derradeiro, cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, Neste sentido, sugerimos como valor Máximo para o aluguel a quantia de R\$ 2.613,41 (Dois mil, seiscientos e treze reais e quarenta e um centavo), submetido à superior deliberação do ordenador de despesas.

Ananindeua, 16/01/20

Eng<sup>o</sup> Luiz Flávio da Silva Santiago  
ENG. CIVIL . CP 11.604-D

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