



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

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

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Osvaldo Cruz, Nº 29 - Água Lindas

**FINS DE FUNCIONAMENTO:** **Anexo II da E.M.E.F Clóvis de Souza Begot**

**PROPRIETÁRIO:** MICHEL BEGOT DA ROCHA OLIVEIRA

**INTERESSADO:** MICHEL BEGOT DA ROCHA OLIVEIRA

**Discriminação do terreno**

**Frente:** 28,37 m

**Fundo:** 16,12 m

**Área Total ( m<sup>2</sup> ):** 750,00

**Área total Construída (m<sup>2</sup>):** 750,00

**Forma:** regular

**Topologia:** Plano ao Nível do Logradouro

**Características do logradouro:** Água Potável, Esgoto, Sarjeta, Iluminação Pública, Iluminação Domiciliar,

**Natureza do Terreno:** Plano e Seco

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

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

**Tipo de Comércio Próximo ao**  
Padaria, Mercados, Feira

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

	<b>IMÓVEL CONTENDO:</b>	<b>6 salas</b>	<b>01 Copa</b>	<b>01 Depósito Merenda</b>	<b>04 Banheiros</b>	<b>Quadra coberta</b>
	<b>01 Depósito Material</b>	<b>Diretoria</b>	<b>Secretaria</b>	<b>Sala. Prof.</b>	<b>Biblioteca</b>	

02 áreas cobertas

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.	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	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

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

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

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

$$VM = 9,274 \text{ R\$/m}^2$$

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

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

$$VS = \text{\#DIV/0! R\$/M}^2$$

#### COMPARAÇÃO DOS VALORES

Valor Médio do Aluguel:	9,274	R\\$/M <sup>2</sup>
Valor Solicitado:	\#DIV/0!	R\\$/M <sup>2</sup>
Valor Superior	12,0562	R\\$/M <sup>2</sup>
Valor Solicitado	\#DIV/0!	R\\$/M <sup>2</sup>
Valor Mínimo	6,4918	R\\$/M <sup>2</sup>

#### TABELA

Superior:	12,0562
Inferior:	6,4918

#### VALOR MÁXIMO PARA ALUGUEL DESTE IMÓVEL

V	9,274	750,00	R\$	6.955,50
M				

Concluimos:

Por derradeiro, cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, Neste sentido, valor Máximo para o aluguel a quantia de R\$ 6.955,50 (Seis mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta centavos), submetido à superior deliberação do ordenador de despesas.

Ananindeua, 10/02/20

