



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO

**Imóvel Residencial Localizado no Jader Barbalho, 210,
Levilândia Ananindeua – PA, Destinado a sediar a
EACS LEVILÂNDIA E NOVO HORIZONTE.**

Ananindeua, 02 de Dezembro de 2019.



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

1- RESUMO DO LAUDO

a) OBJETIVO

Determinação do valor de mercado para locação do **Imóvel Residencial, Jader Barbalho, Nº 210, Levilândia Ananindeua – PA**, destinado a sediar a **EACS LEVILÂNDIA E NOVO HORIZONTE**. Imóvel de propriedade privada documentado no nome do Sr. Max Augusto da Silva.

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) GRAU DE PRECISÃO

O presente trabalho foi classificado como de Grau I conforme o que dispõe o item 9.2.3 da NBR 14653-2 da ABNT.

d) VALOR PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Para a locação do imóvel em tela, encontrou-se o seguinte valor final:

VF = R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais).



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

2- SOLICITANTE

O solicitante é Secretaria Municipal de Saúde de Ananindeua - SESAU.

3- PRESSUPOSTOS RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Não foi encontrada a planta de valores de Ananindeua, cidade onde o imóvel está inserido. Este fato restringiu a amostra, com vários elementos sendo descartados pela grande distorção que causavam nos resultados.

4- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

4.1 - Caracterizações da região

- Localizado no contexto urbano, com indicação dos principais pólos 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.

4.2 - Caracterização da edificação e benfeitoria

Trata-se de uma residência em alvenaria, térrea, com área de terreno de aproximadamente 160,13 m². Caracteriza-se por apresentar: Garagem, sala, três suítes, copa/ cozinha, circulação ampla e área de serviço, totalizando uma área construída de aproximadamente 151,12 m².



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

- Piso cerâmico e porcelanato, em boas condições de uso;
- Revestimento cerâmico, em boas condições de uso.

9 – DIAGNÓSTICO DO EDIFÍCIO

- Instalação de rampa para pessoas com deficiência;
- Revitalização de pintura interna e externa em acrílica sob emassamento;
- Retirada de infiltrações;

10 - AVALIAÇÃO

Seguindo as determinações deste diagnóstico, constata-se que o imóvel está em condições adequadas para o determinado uso a cima citado.

Obs:

- Sua avaliação será pela Média de mercado (Mm) multiplicada pela área construída. **(14,93 x 151,12 m² = R\$ 2.256,22;**
- **Considerando a qualidade e o nível de acabamento do imóvel, podemos considerar um valor final compatível, arredondando para R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais).**

Fernando Oliveira
Arquiteto e Urbanista
CAU – A33198-8