



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS**  
**Comissão Permanente de Licitação - CPL**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**Data Base:** 22 de fevereiro de 2019

**Solicitante:** Prefeitura Municipal de Placas – Fundo de Manut. e Desenv. Do Ensino da Educ. Básica

**Objeto:** O imóvel objeto desta avaliação trata-se, de uma edificação para alocar um imóvel destinado ao funcionamento e desenvolvimento das atividades da E.M.E.F. MEC SEDUC 200-A – ANEXO.

**Objetivo:** O presente laudo de avaliação destina-se a determinação do valor mensal de locação do imóvel objeto deste laudo.

**Nível de Rigor:** Parecer Técnico **SUMÁRIO EXECUTIVO**

Eu, Victória Guimarães Alexandre, Engenheira Civil, registrado no CREA/PA sob a inscrição 1516282400, Engenheira da Prefeitura Municipal de Placas, fui solicitada para determinar o valor de mercado para a locação de um imóvel que funcionara as atividades da E.M.E.F. MEC SEDUC 200-A – ANEXO, na data base de 22 de fevereiro de 2019.

Os procedimentos técnicos empregados no presente laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 (Procedimentos Gerais) e NBR 14653-2:2004 (Imóveis Urbanos) da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e os cálculos aviatórios para determinação dos valores foram elaborados com base no método comparativo direto.

Sendo assim, concluímos os seguintes valores:

**1. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

**ENDEREÇO:** Agrovila Nossa Senhora Aparecida

**Rua Olavo Bilac, s/n, Bairro Centro, CEP: 68138-000, Placas/PA**

  
Victória Guimarães Alexandre  
Engenheira Civil - CREA-PA: 1516282400  
FISCAL DE OBRAS  
Portaria nº 916/2017



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS**  
**Comissão Permanente de Licitação - CPL**

**Matrícula:** 113 sob o nº 01.

**LOTE:** 06

**QUADRA:** 07

**PERÍMETRO:** 206,432 m

**CIDADE:** Placas

**ESTADO:** Pará.

**ÁREA DO TERRENO:** 2.564,16 m<sup>2</sup>

**TIPO DE USO DO IMÓVEL**

O imóvel é do tipo residencial, porém, encontra-se sem ocupação no momento.

**2. ESTRUTURA FÍSICA:**

O imóvel objeto da vistoria é uma edificação residencial com 01 (um) pavimento, estruturada em:

Descrição Geral:

( ) Alvenaria

(x) Madeira

**Estado do Imóvel:** ( ) novo ( ) bom (x) regular

( ) mau ( ) excelente

**3. PAVIMENTAÇÃO TÉRREO**

Descrição Geral:

**UPE**  
Victoria Guimarães Alexandre  
Engenheira Civil - CREA-PA 15162824/3  
FISCAL DE OBRAS  
Portaria n.º 015/2017



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS**  
**Comissão Permanente de Licitação - CPL**

- ( ) Pátio                      ( ) Área de circulação  
(X) Sala                        ( ) Copa/cozinha  
( ) Quartos                 ( ) Suítes  
(X) Banheiro Social        ( ) Área coberta/quintal  
( ) Outras dependências

**4. INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR**  
**ESTADO GERAL DO IMÓVEL:**

- a) Assoalhos bons  
b) Tetos bons,  
c) Paredes boas  
d) Portas boas  
e) Janelas boas  
f) Rodapés bons  
g) Pintura em bom estado de conservação.

Descrição Geral

- (X) Sim                        ( ) Não

**INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:**

a) – Tomados interruptores e bocais.

(Em perfeito estado de funcionamento)

Descrição geral:

- (X) Sim                        ( ) Não

**INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:**

b)- Torneiras, descargas, chuveiros, ralos, pias e vasos sanitários.

(Em perfeito estado de funcionamento).

Descrição geral:

**Rua Olavo Bilac, s/n, Bairro Centro, CEP: 68138-000, Placas/PA**

*Victoria Calmarões Alexandre*  
Eng.º Civil - CREA-PA: 1515282400  
FISCAL DE OBRAS  
Portaria n.º 016/2017



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS**  
**Comissão Permanente de Licitação - CPL**

Sim

Não

### **5. DEFINIÇÃO DOS VALORES**

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel a ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Aplicando os fatores encontrado, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando para o seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

**R\$ 1.002,58 (Um mil e dois reais e cinquenta e oito centavos)**

### **6. CONCLUSÃO**

Com base nos procedimentos técnicos empregados no presente laudo e após procedidas as indispensáveis diligências, pôde-se concluir que o valor justo do imóvel, para locação mensal, é de **R\$1.002,58 (Um mil e dois reais e cinquenta e oito centavos)**

Estando o relatório concluído, composto por 04 (quatro) folhas.

Placas, 22 de fevereiro de 2019.

*Victoria Guimarães Alexandre*

Engenheira Civil

CREA/PA sob a inscrição 1516282400

Victoria Guimarães Alexandre  
Eng.º Civil - CREA-PA: 1516282400  
FISCAL DE OBRAS  
Portaria n.º 046/2017



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS**  
**CNPJ: 01.611.858/0001-55**

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Eu, Victória Guimarães Alexandre, Engenheira Civil, registrada no CREA-PA N° 1516282400, e conforme contrato de prestação de serviços firmado entre a prefeitura municipal de Placas-PA, apresenta seu laudo de avaliação técnica, segue:

**DATA DA VISTORIA:**

22 de fevereiro de 2019.

**OBJETO:**

E.M.E.F. MEC SEDUC 200-A ANEXO

**PRINCÍPIOS E RESSALVAS:**

O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos “códigos de ética profissional do conselho federal de engenharia e arquitetura (CONFEA) e do instituto brasileiro de avaliações e perícias de engenharia (IBAPE).

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de engenharia estabelecida em leis, códigos ou regulamentos próprios.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Trata-se de um ponto com 120m<sup>2</sup>, plano, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação. Possui energia elétrica, coleta de resíduos sólidos e água potável.

É composto por: 02 Salas multiuso e 1 banheiro.

**VISTA DA FACHADA DO IMÓVEL AVALIADO**



*Victória Guimarães Alexandre*  
Engenheira Civil - CREA-PA: 1516282400  
FISCAL DE OBRAS  
Portaria n.º 016/2017