



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS  
GABINETE DA PREFEITA  
CNPJ 01.611.858/0001-55



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO  
FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO  
MUNICÍPIO DE PLACAS-PA**

João Paulo Coelho do Nascimento  
Engenheiro Civil  
CREA-AM: 041753217-3  
Regional: 922846-PA



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS  
GABINETE DA PREFEITA  
CNPJ 01.611.858/0001-55



Prefeitura Municipal de  
**PLACAS**  
O MELHOR PRA NOSSA GENTE!



**DATA DA AVALIAÇÃO: JANEIRO DE 2021**

João Paulo Coelho do Nascimento  
Engenheiro Civil  
CREA-AM: 041733217-3  
Regional: 922846-PA

**Avaliador: JOÃO PAULO COELHO DO NASCIMENTO, ENGENHEIRO CIVIL - CREA/AM  
NACIONAL Nº 041733217-3 REGIONAL Nº 922846PA  
ART: PA20210586126**



## 1.0 IMÓVEL

Trata-se de um imóvel Residencial, com área total de terreno de 264,00 m<sup>2</sup> e área construída de 175,19 m<sup>2</sup>. É composto por 2 varandas, 2 banheiros, 1 recepção, 1 sala de espera, 5 salas, 1 almoxarifado, 1 depósito, 1 corredor. Localizado na Rua Quatorze, nº 191, Bairro: Boa Esperança, Placas/PA, CEP: 68.138-000.

## 2.0 SOLICITANTE

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

## 3.0 LOCADOR (A)

Nome: ADAILSON OLIVEIRA DE MEDEIROS NETO

CPF: 015.376.382-54

Endereço: TV. Vitória regia, 22 com esquina Margarida, Boa Esperança – CEP: 68.138-000-Placas/PA.

## 4.0 LOCATÁRIO (A)

Nome: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE PLACAS

Endereço: Av. Perimetral Sul – Centro – Placas-PA, CEP: 68.138-000

CNPJ: 12.566.342/0001-52

Representante: GILBERTO BIANOR DOS SANTOS PAIVA

CPF: 138.610.342-04

## 05. OBJETIVO

Determinação técnica do valor de locação do imóvel discriminado no item 01 deste laudo, no município de Placas/PA.

## 6.0. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, avaliação de bens com NBR 14653 - Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), sendo que para avaliação do imóvel em análise foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NRB 14653-2 e baseia-se:

- Em informações constatadas “in loco” quando da vistoria ao espaço, realizada em 11 de Janeiro de 2021;
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, locadores, locatários, proprietários, intermediários, etc.).



João Paulo Coelho da Nascimento  
Engenheiro Civil  
CREA-AM: 041703217-3  
Regional: 922846-PA



## 07. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Placas é um município brasileiro do estado do Pará, pertencente à Mesorregião do Baixo Amazonas. Localiza-se no norte brasileiro, a uma latitude 03°52'04" sul e longitude 54°13'12" oeste.

Área: 7.173,154 km<sup>2</sup>; População (IBGE/2016): 29.336 habitantes; Municípios limítrofes: Uruará, Rurópolis, Belterra, Altamira, Santarém; Clima: Equatorial (E.A); Fuso horário: Hora de Brasília (UTC-3).



## 08. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL UTILIZADO

Trata-se de uma residência de alvenaria em piso cerâmico, forrada em todos os ambiente com forro PVC. Contém o imóvel: 2 varandas, 2 banheiros, 1 recepção, 1 sala de espera, 5 salas, 1 almoxarifado, 1 depósito, 1 corredor, contem iluminação e ventilação natural pelas janelas e portas, apresenta bom estado de conservação, pintura em tinta látex, cobertura em tramas de madeira com telhas cerâmicas tipo portuguesa, elétrica e hidrossanitária em bom funcionamento, não apresenta goteiras nem infiltração, há coleta de resíduos sólidos e água potável.

*Tabela de áreas de ambientes*

QUADRO DE ÁREAS		
AMBIENTE	PERIMETRO (m)	ÁREA (m <sup>2</sup> )
Varanda 01	31,74	26,31
Coordenação	15,42	13,91
Espera	15,40	13,78
Recepção	8,52	4,44
Edemias	12,82	9,90
Vig. Em saúde	10,80	6,98
Vig. Sanitária	12,18	9,23
Corredor	12,90	6,59
Gab. Secretário	12,36	9,46
Adm. Financeira	12,20	9,24
W.C.A.	9,32	5,21
Almoxarifado	9,14	4,96
W.C.	8,56	4,14
Varanda 02	14,72	13,36
Copa	17,00	17,98
Deposito	8,20	3,64
<b>Total área construída Coberta</b>		<b>175,19</b>
<b>Área do terreno</b>		<b>264,00</b>

Obs: A área do terreno e construída foi levantada a partir da planta baixa elaborada "in loco".

João Paulo Coelho do Nascimento  
Engenheiro Civil  
CREA-AM: 201783217-3  
Regional: 522846-PA



## 09. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O segmento em análise, valor de mercado de espaço para locação a fim da Secretaria municipal de saúde, localizado no município de Placas/PA, apresenta certo equilíbrio entre níveis de oferta e de demanda, como é o caso em análise.

## 10.0 NÍVEL DE RIGOR

Avaliação de nível Expedito.

## 11.0 CONCLUSÃO

Para o valor final do imóvel foi considerado a metragem de área construída do imóvel avaliado multiplicado pela média final do valor do metro quadrado das amostras, assim o valor total (Vt) = R\$/m<sup>2</sup> 8,52 x 175,19 m<sup>2</sup> = **R\$ 1.492,40**

Conforme pesquisa de mercado e cálculos em anexo, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado importa no total de R\$ 1.500,00 (Mil e quinhentos reais) considerando um arredondamento de 1%, segundo permite a norma NRB 14653-2.


## VALOR RESULTANTE DA AVALIZAÇÃO

**VALOR = R\$ 1.500,00**

(Mil e quinhentos reais).

E nada mais tendo a acrescentar encerro o presente laudo, sendo todas as folhas rubricadas e essa assinada pelo avaliador.

Placas/PA, 11 de Fevereiro de 2021

  
**JOÃO PAULO COELHO DO NASCIMENTO**  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA/PA 922846PA

  
**GILBERTO BIANOR DOS SANTOS PAIVA**  
ORDENADOR DE DESPESAS  
CPF: 138.610.342-04

João Paulo Coelho do Nascimento  
Engenheiro Civil  
CREA-AM: 041783217-3  
Regional: 922846-PA