



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



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



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO  
PARA FINS ADMINISTRATIVOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE  
PLACAS-PA**

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



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS  
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-PA: 041733217-3  
Regional: 922846-PA

**Avaliador: JOÃO PAULO COELHO DO NASCIMENTO, ENGENHEIRO CIVIL - CREA/AM  
NACIONAL Nº 041733217-3 REGIONAL Nº 922846PA  
ART: PA20210589864**



## 1.0 IMÓVEL

Trata-se de um imóvel Residencial, com área total de terreno de 488,00 m<sup>2</sup> e área construída coberta de 135,00 m<sup>2</sup>. É composto por 1 sala, 1 cozinha, 3 suíte, 1 área de serviço, 2 banheiros, 1 varanda, Localizado na Rua Samuel Bonfim, s/n, Bairro Ottobeli, Placas/PA, CEP: 68.138-000.

## 2.0 SOLICITANTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

## 3.0 LOCADOR (A)

Nome: DARCY DE PAULA TORRES

CPF: 038.368.602-44

Endereço: Rua Ronaldo Passini, nº 175, Centro, Placas/PA

## 4.0 LOCATÁRIO (A)

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

Endereço: Rua Olavo Bilac – Centro – Placas-PA, CEP: 68.138-000

CNPJ: 01.611.858/0001-55

Representante: LEILA RAQUEL POSSIMOSER,

CPF: 205.037.252-34

## 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

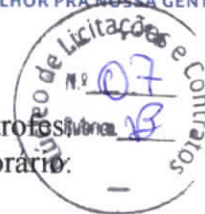
Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, avaliação de bens com NBR 14653 - Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), sendo que para avaliação do imóvel em análise foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da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

## 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.

João Paulo Coelho do Nascimento  
Engenheiro Civil  
CREA-AM 0473217-3  
Regional: 272846-PA



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 em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocada e pintada, a pintura encontra-se em médio estado de conservação, portas e janelas de madeira, grades metálicas de proteção em portas e janelas, piso cerâmico, forrada em todos os ambientes com forro PVC. É composto por 1 sala, 1 cozinha, 3 suítes, 1 área de serviço, 2 banheiros sociais, 1 varanda, cobertura em tramas de madeira com telhas cerâmicas, 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> )
Sala	18,74	19,46
Cozinha	17,16	16,89
Suíte 01	13,82	11,94
Suíte 02	13,60	11,56
Suíte 03	12,22	9,19
W.C.1	9,80	5,04
W.C.2	7,72	3,52
Varanda	51,68	25,21
Área de serviço	13,22	9,93
Total área construída Coberta		135,00
Área do terreno		480,48

*Obs: A área do terreno e construída foram levantadas a partir da planta baixa elaborada "in loco".*

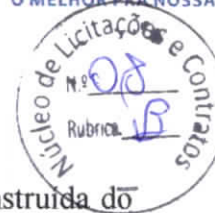
## 09. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O segmento em análise, valor de mercado de espaço para locação destinado para fins administrativos da prefeitura municipal de Placas/PA, apresenta certo equilíbrio entre níveis de oferta e demanda, como é o caso em análise.

## 10.0 NÍVEL DE RIGOR

Avaliação de nível Expedito.

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



## 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) =  $135,00 \text{ m}^2 \times \text{R}\$/\text{m}^2 7,49 = \text{R}\$ 1.010,85$

Conforme pesquisa de mercado e cálculos em anexo, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado importa no total de R\$ 1.000,00 (Mil reais) considerando um arredondamento de 1%, segundo permite a norma NRB 14653-2.

## VALOR RESULTANTE DA AVALIZAÇÃO

**VALOR = R\$ 1.000,00**

(Mil reais).

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

Placas/PA, 14 de Janeiro de 2021

*João Paulo Coelho do Nascimento*  
**JOÃO PAULO COELHO DO NASCIMENTO**  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA/PA 922846PA

*Leila Raquel Possimosser*  
**LEILA RAQUEL POSSIMOSSER**  
PREFEITA MUNICIPAL  
CPF: 205.037.252-34