



PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Tendo tomado conhecimento do interesse da Administração Municipal em alugar um imóvel para funcionamento da Escola Municipal Emaús, venho pelo presente formalizar e apresentar minha proposta para locação de imóvel de minha propriedade, conforme descrito abaixo:

Imóvel: Casa construída em madeira de lei, com piso de concreto, coberta com telha de barro, com 08 metros de largura e 30 de comprimento, medindo 240m², com 05 salas, 01 cozinha e dois banheiros biológicos.

Nome: JORGE PANTOJA CORRÊA
Endereço: RIO MERUÚ-NOVO PARAÍSO
Telefone: 992695710
Nacionalidade: Brasileiro
CPF: 264.263.232-68
Estado civil: CASADO
Profissão: LAVRADOR

Aluguel Mensal: R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais)

Prazo do Contrato: 12 doze meses (Janeiro a dezembro de 2019)

Tipo de Locação: Locação de imóvel para funcionamento da Escola Emaús

Sendo minha proposta aprovada pelo locador, comprometo-me a apresentar toda documentação necessária e indispensável, de acordo com o que estabelece a legislação atual em vigor.

Igarapé-Miri/PA, 03 de Janeiro de 2019

Jorge Pantoja Corrêa

JORGE PANTOJA CORRÊA

CPF: 264.263.232-68



Da Secretaria de Planejamento e Gestão/Setor de Engenharia
Ao Gabinete do Prefeito
Referente ao Processo nº034/2019-PMI-D

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1. SOLICITANTE:

- Prefeitura Municipal de Igarapé-Miri.

2. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

- Jorge Pantoja Corrêa - CPF: 264.263.232-68.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Tipo do Bem: escolar.
- Descrição Sumária do Bem: Terreno com edificação em madeira com instalação para funcionamento da Escola Emaús - Fundamental.
- Área do terreno: não fornecida, para efeito de avaliação fora considerada igual a área construída.
- Área construída: $8 \times 30 = 240,00\text{m}^2$.

4. FINALIDADE DO LAUDO

- Levantamento de valor de locação do imóvel.

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

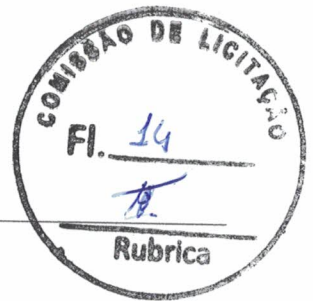
- Determinação do Justo Valor de Mercado.

6. PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES (NBR 14653-3 ITEM 7.2):

- Não há por parte desta Avaliadora qualquer interesse quanto ao resultado obtido no presente trabalho.
- O presente trabalho foi elaborado obedecendo as normas brasileiras NBR 14.653 Partes 3 - Avaliação de Bens - Imóveis rurais.
- Considera-se que o imóvel encontra-se regular, já que não foi feito o exame sobre a situação do imóvel junto aos Órgãos competentes.

7. VISTORIA

- Data: 04/01/2019.
- Região: O município de Igarapé-Miri dista aproximadamente 78 km da capital do Estado. E localizada na mesorregião do nordeste paraense e na microrregião de Cametá, especificamente no Km 01 da rodovia PA-151. O imóvel se localiza no rio Meruú, zona



rural do município de Igarapé-Miri, Estado do Pará.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O município de Igarapé-Miri tem aproximadamente 57.000 habitantes, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Sua economia é baseada em agricultura, pecuária e nos próprios servidores públicos que vivem e/ou trabalham no município, são poucos os investimentos públicos no município, apesar de sua facilidade de acesso pela PA-151 e pela PA-150, por onde são transportados boa parte dos insumos que a capital, Belém, e os municípios da região metropolitana necessitam consumir. Por conta disso, o mercado imobiliário do município não se desenvolveu de forma satisfatória para que se desenvolvesse uma pesquisa de mercado mais expressiva.

Dentro deste contexto a educação constitui-se, essencialmente, no meio através do qual os indivíduos possam galgar maiores e melhores possibilidades de desenvolvimento e crescimento pessoal, portanto a garantia de condições básicas ao atendimento da população com educação de qualidade interessa a toda comunidade. Para tanto faz-se necessário garantir também condições apropriadas de acomodação aos professores que atuam no Sistema de Ensino deste município, locando um imóvel para alojamento dos mesmos.

O imóvel apresenta potencial de negociação devido a localização, área construída, nº de compartimentos que atendem a finalidade de locação.

9. PROCEDIMENTOS E METODOLOGIA DE PESQUISA (NBR 14653-3 ITEM 8)

- Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (NBR 14653-3 ITEM 9)

Grau de Fundamentação: I

11. TRATAMENTO DOS DADOS (NBR 14653-3 ITEM 8.2.1.4)

Foram utilizadas para a aplicação do método comparativo, edificações de mesmo porte e finalidade ao do objeto avaliado. A partir dos dados coletados na pesquisa de campo, tornou-se possível fazer uma análise das variáveis em questão, a saber: área do terreno, localização do imóvel, valor sugerido, condições físicas do imóvel. A Tabela 1 abaixo resume tais dados.

Amostras	Localização **	Área do Terreno (m ²)	Área construída (m ²)	Condições físicas **	Valor (R\$)
Saberes da terra	2	125,00	125,00	2	900,00
Escola São Miguel	1	75,00	75,00	1	600,00



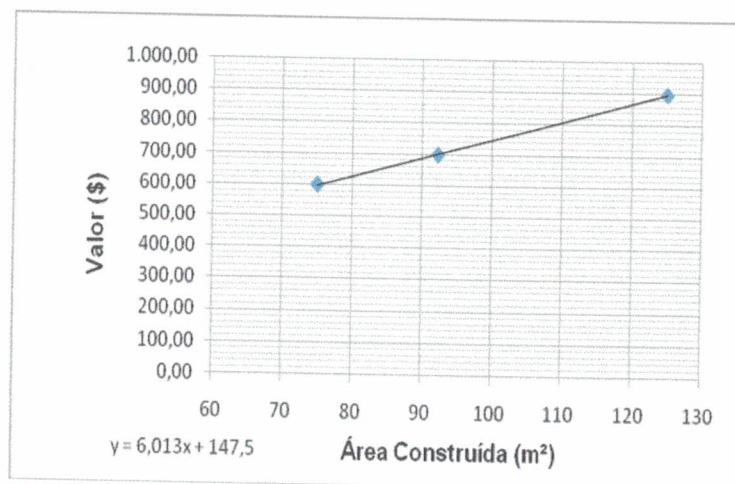
Casa Caetano Leão	2	92,22	92,22	2	700,00
Escola Emaús*	1	240,00	240,00	1	-

*Imóvel a ser avaliado.

** Nota atribuída conforme a localização e a fatores relevantes aos imóveis.

Através dos dados apresentados na Tabela 1 e das comparações feitas através de regressão linear (**regressão linear** é um método para se estimar a condicional (valor esperado) de uma variável y , dados os valores de algumas outras variáveis x) é possível concluir que as variáveis localização e condições físicas não foram critérios relevantes para a avaliação, uma vez que os dados apresentaram valores homogêneos. Sendo assim, a variável determinante no valor de locação do imóvel é a área construída.

O gráfico a seguir, apresenta a regressão linear utilizada para a avaliação do imóvel em questão.



Equação da reta: $y = 6,013 x + 147,5$

y = valor do imóvel (R\$).

x = área construída (m²).

Portanto,

$y = (6,013 \times 240) + 147,5$

$y = 1.590,62$.

12. CONCLUSÃO:

- Data do Laudo: 04/01/2019.


Glaucia Melina C. Dias
Engenheira Civil
CREA/PA Nº 1508812527



- Através da equação da reta obtida por meio do gráfico acima, é possível considerar que o imóvel avaliado apresenta o justo valor de mercado para locação de estimado de **RS1.500,00 (Mil e quinhentos reais)**.

13. CONSIDERAÇÕES FINAIS QUANTO AO VALOR DE LOCAÇÃO DO BEM:

O valor estimado para locação do imóvel, pelos critérios e considerações expostos é o indicado no item 12, valor este coerente com as informações colhidas no mercado local, atendendo as normas ABNT NBR 14653-3:2004.

14. FOTOS:



Igarapé-Miri/Pa, 04 de janeiro de 2019.

Gláucia Melina Elias
GLÁUCIA MELINA CARVALHO DIAS
ENGENHEIRA CIVIL
CREA Nº1508812527
Matricula PMI 7432