COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fl. 34
Rubrica

Da Secretaria de Planejamento e Gestão

Ao Gabinete do Prefeito

Referente ao Processo nº028/2019-PMI-D

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1. SOLICITANTE:

- Prefeitura Municipal de Igarapé-Miri.

2. PROPRIETÁRIO DO IMOVEL

- Associação de São Vicente de Paulo da Amazônia - CNPJ: 02.971.952/0001-88.
- Representado por: Ir. Rosa Maria Leite dos Santos – CPF: 027.249.872-68.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Tipo do Bem: Unidade Escolar.
- Descrição Sumária do Bem: Terreno com edificação com instalação para funcionamento da Escola Instituto Nossa Senhora Santana.
- Área construída: 1.855,23m².

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 14653-1 ITEM 7.2):

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fl. 35
Rubrica

- 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 1 e 2 - Avaliação de Bens - Imóveis urbanos.
- Considera-se que o imóvel se encontra regular, já que não foi feito o exame sobre a situação do imóvel junto aos Órgãos competentes.

7. VISTORIA

- Data: 22/02/2019.
- 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 na Travessa Coronel Vitório, s/nº, nesta cidade, CEP 68.430-000, no município de Igarapé-Miri, Estado do Pará.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O município de Igarapé-Miri tem aproximadamente 62.000 habitantes, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Sua economia e 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.

O imóvel apresenta potencial de negociação devido a localização, área construída, nº de salas de aula, nº de banheiros, etc que atendem a finalidade de locação.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fl. 36
Rubrica

9. PROCEDIMENTOS E METODOLOGIA DE PESQUISA (NBR 14653-1 ITEM 8)

- Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (NBR 14653-2 ITEM 9)

- Grau de Fundamentação: I Grau de Precisão:II

11. TRATAMENTO DOS DADOS (NBR 14653-2 ITEM 8.2.1.4)

Para a aplicação do valor de locação do imóvel em questão fora coletado dados de outras unidades escolares com objetivo de aferir o valor do m².

É válido ressaltar que a Escola Instituto Nossa Senhora Santana, conforme já exposto em outro momento, apresenta características peculiares. Características essas que não encontramos em nenhum outro prédio escolar no município de Igarapé Miri.

Amostra	Área Construída	Valor Pedido (R$)	Valor do m² (R$)
Escola Altair Lemos	1.121,80	6.900,00	6,15
Escola Maranata	1.100,00	7.000,00	6,36
Escola Ebenezer	947,50	6.000,00	6,33
Valor Médio			6,28

Para a área construída de 1.855,23m² multiplicando pelo valor médio encontrado (6,28/m²), é possível estimar o valor de locação em R$ 11.650,84.

12. CONCLUSÃO:

- Data do Laudo: 22/02/2019.
- Através do valor do m² em questão, é possível considerar que o imóvel avaliado apresenta o justo valor de mercado para locação de estimado de **R$11.000,00 (onze mil reais).**

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fl. 37
Rubrica

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 14653-1:2001 e 14653-2:2004.

14. FOTOS DO IMÓVEL AVALIADO:

MUNICIPIO DE IGARAPE MIRI:05191333000169
Assinado de forma digital por MUNICIPIO DE IGARAPE MIRI:05191333000169

FELIPE FARIAS PANTOJA:72046848268
Assinado de forma digital por FELIPE FARIAS PANTOJA:72046848268

Igarapé-Miri/Pa, 22 de fevereiro de 2019.

Gláucia Melina Carvalho Dias

GLÁUCIA MELINA CARVALHO DIAS
ENGENHEIRA CIVIL
CREA Nº1508812527
Matricula PMI 7432

RONELIO ANTONIO RODRIGUES QUARESMA:56306156291
Assinado de forma digital por RONELIO ANTONIO RODRIGUES QUARESMA:56306156291

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCACAO FME:30869058000137
Assinado de forma digital por FUNDO MUNICIPAL DE EDUCACAO FME:30869058000137