



Da Secretaria de Planejamento e Gestão  
Ao Gabinete do Prefeito  
Referente ao Processo nº009/2019-PMI-D

## AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

### 1. SOLICITANTE:

- Prefeitura Municipal de Igarapé-Miri.

### 2. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

- Oneide Sinimbú Lopes - CPF: 107.592.632-72.

### 3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Tipo do Bem: Unidade Escolar.
- Descrição Sumária do Bem: Terreno com edificação com instalação para funcionamento da Escola Altair Lemos.
- Área construída: 1.121,80m<sup>2</sup> (escola e quadra de esporte).

### 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):

- 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 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 na Rua Major Lira Lobato, S/N, 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 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, 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.

## 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)

*Glaucia Maria C. Dias*  
Engenheira Civil  
CREA/PA No 1508812527



Para a aplicação do valor de locação do imóvel em questão foram coletados dados de outras unidades escolares com objetivo de aferir o valor do m<sup>2</sup>.

Amostra	Área Construída	Valor Pedido (R\$)	Valor do m <sup>2</sup> (R\$)
Ebenezer	750,55	6.000,00	7,99
Escola Maranata	710,00	4.000,00	5,63
Escola Instituto Santana	1.855,23	9.000,00	4,85
Valor Médio			6,15

Para a área construída de 1.121,80m<sup>2</sup> multiplicando pelo valor médio encontrado (6,22/m<sup>2</sup>), é possível estimar o valor de locação em R\$ 6.899,07.

## 12. CONCLUSÃO:

- Data do Laudo: 04/01/2019.
- Através do valor do m<sup>2</sup> em questão, é possível considerar que o imóvel avaliado apresenta o justo valor de mercado para locação de estimado de **RS6.900,00 (seis mil e novecentos 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 14653-1:2001 e 14653-2:2004.

## 14. FOTOS DO IMÓVEL AVALIADO:

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



*Glaucia Melissa C. Dias*  
Engenheira Civil  
CREA/PA No 1508812527



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

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