



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
OCUPAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE DE ACOLHIMENTO DOS IDOSOS.
TIPO DO IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL.
PROPRIETÁRIO: CAMILA LOPES BONIFÁCIO
ENDEREÇO: RUA CEDRO Nº 226 – BAIRRO CENTRO - CURIONÓPOLIS/PA.
ÓRGÃO EMISSOR: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA.
RESPONSÁVEL TÉCNICO: Engº. LAÉRCIO MOUSSALLEM
CREA Nº 150257510-8/PA.
AVALIAÇÃO: AGOSTO DE 2025.

DESCRIÇÃO

Avaliação mercadológica de imóvel para o imóvel residencial utilizado pela Secretaria Municipal de Assistência social para o funcionamento do Abrigo de Idosos.

PLANTA DE SITUAÇÃO

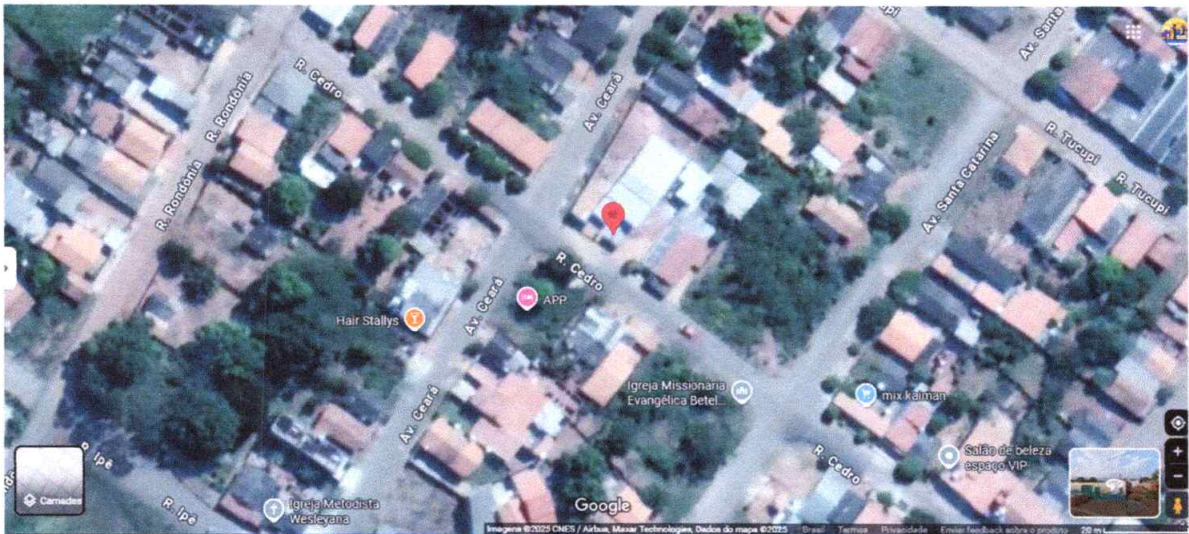


Imagem do mapa de situação com base no Google Maps.

IMAGENS



Figura 1 – Imagem da localização com base no Google Earth.



Figura 2 – Imagem frontal do imóvel com ênfase no portão externo de acesso ao imóvel.



Figura 3 – Imagem frontal da porta de entrada do imóvel.



Figura 4 – Imagem da área coberta externa do imóvel.

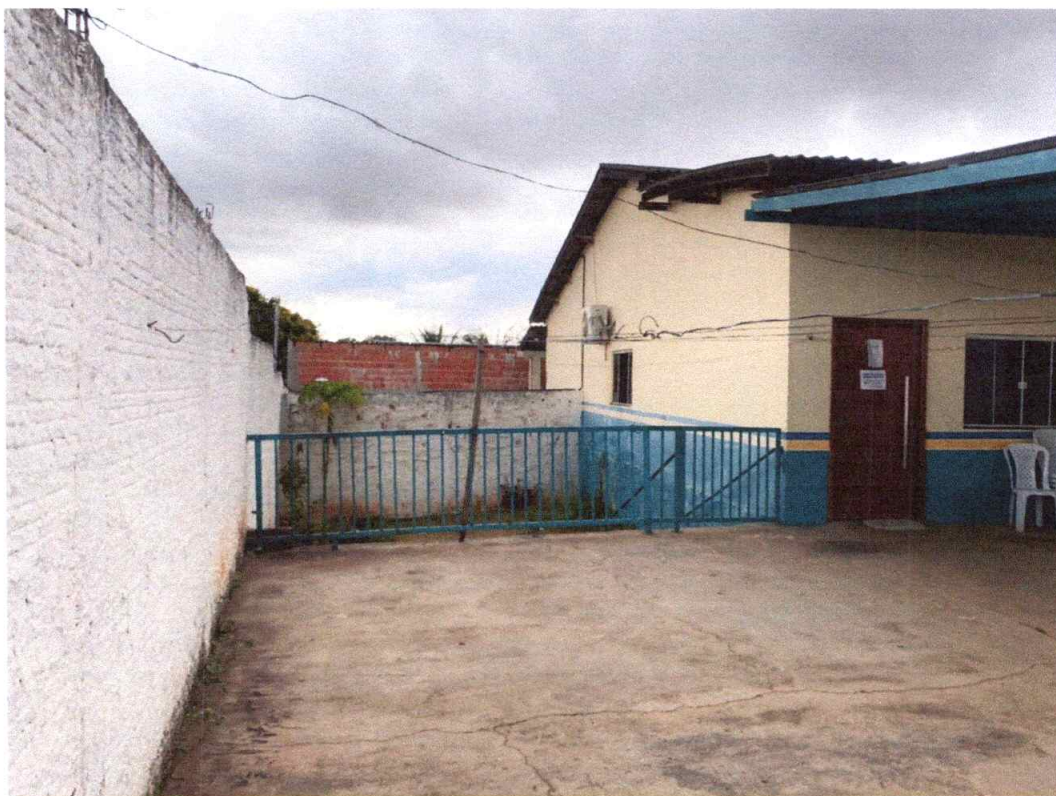


Figura 5 – Imagem da lateral do imóvel.

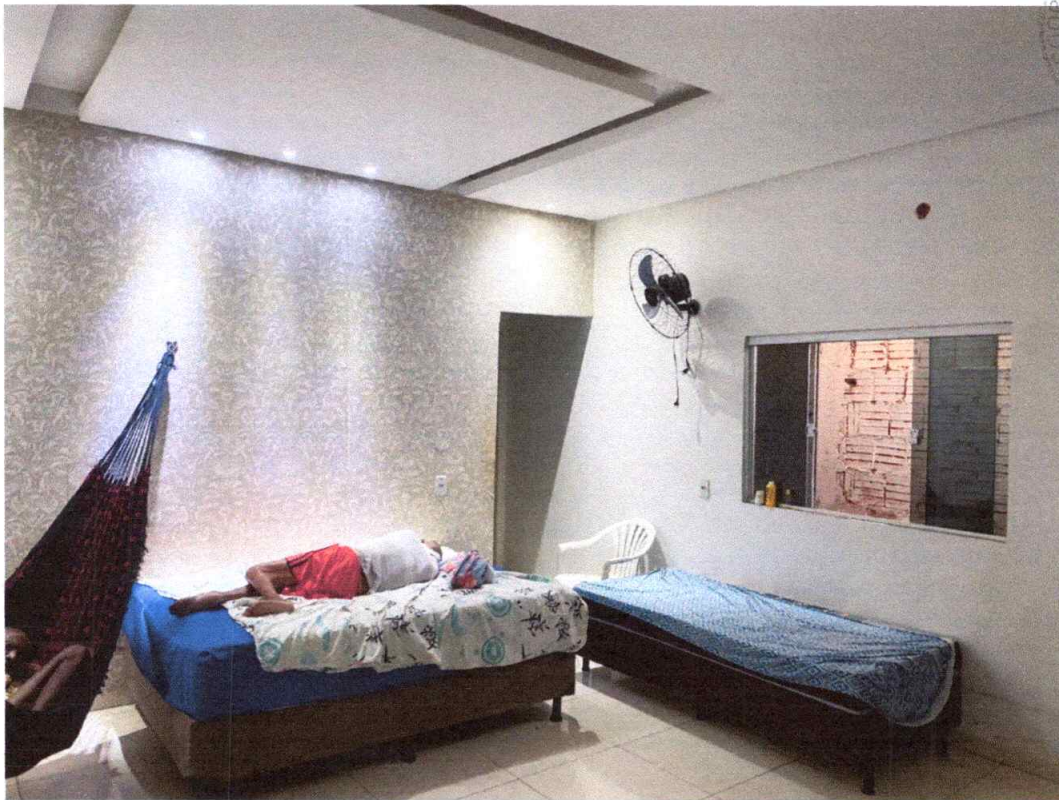


Figura 6 – Imagem interna quarto 01 com suíte.

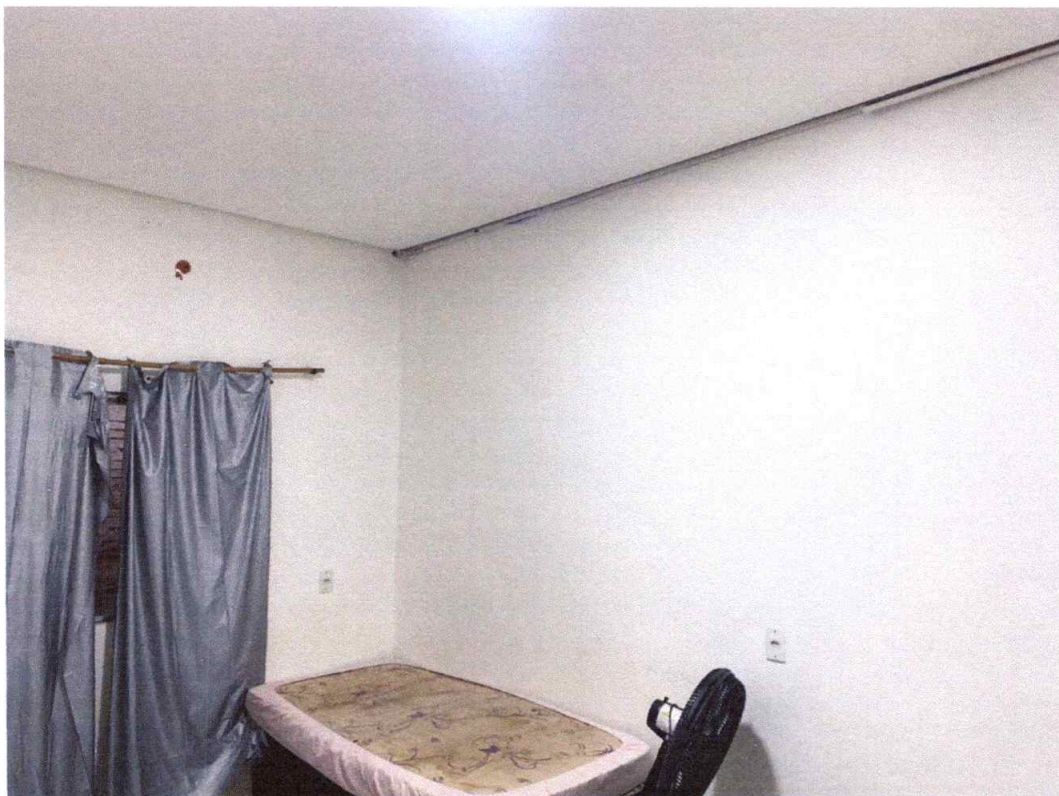


Figura 7 – Imagem interna quanto 02.

COORDENADORIA DE LICITAÇÃO
018
Fig. _____
[Handwritten signature]

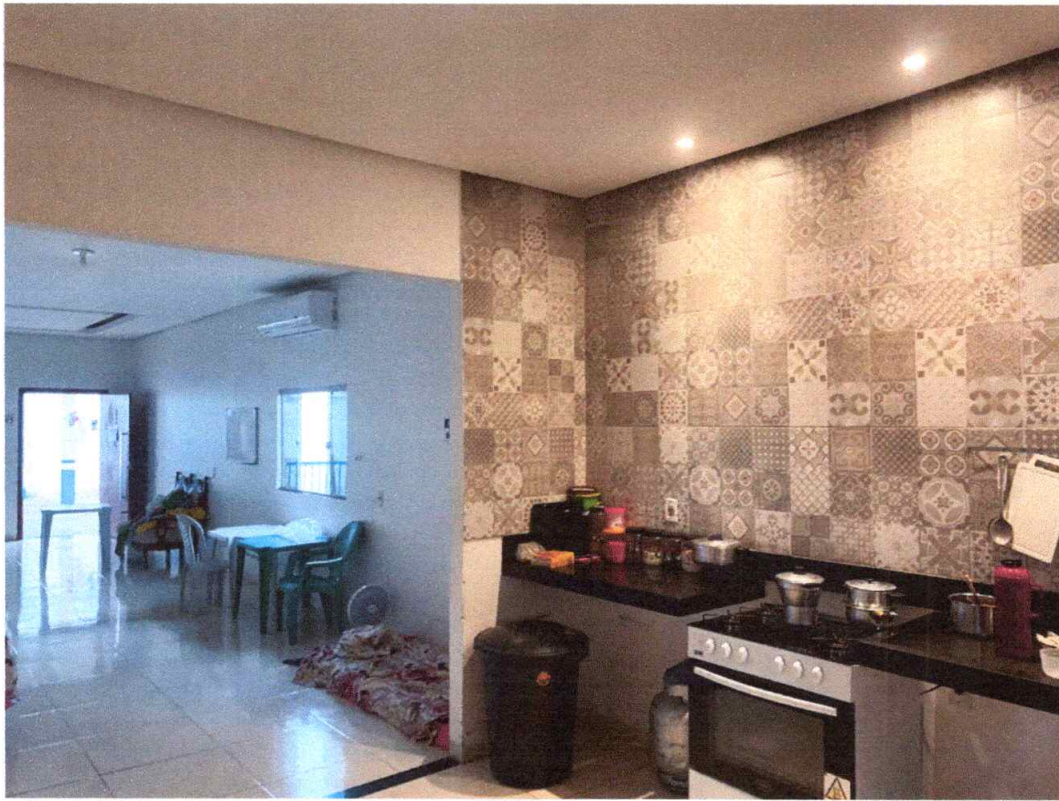


Figura 8 – Imagem interna da cozinha.



Figura 9 – Imagem interna do banheiro social.

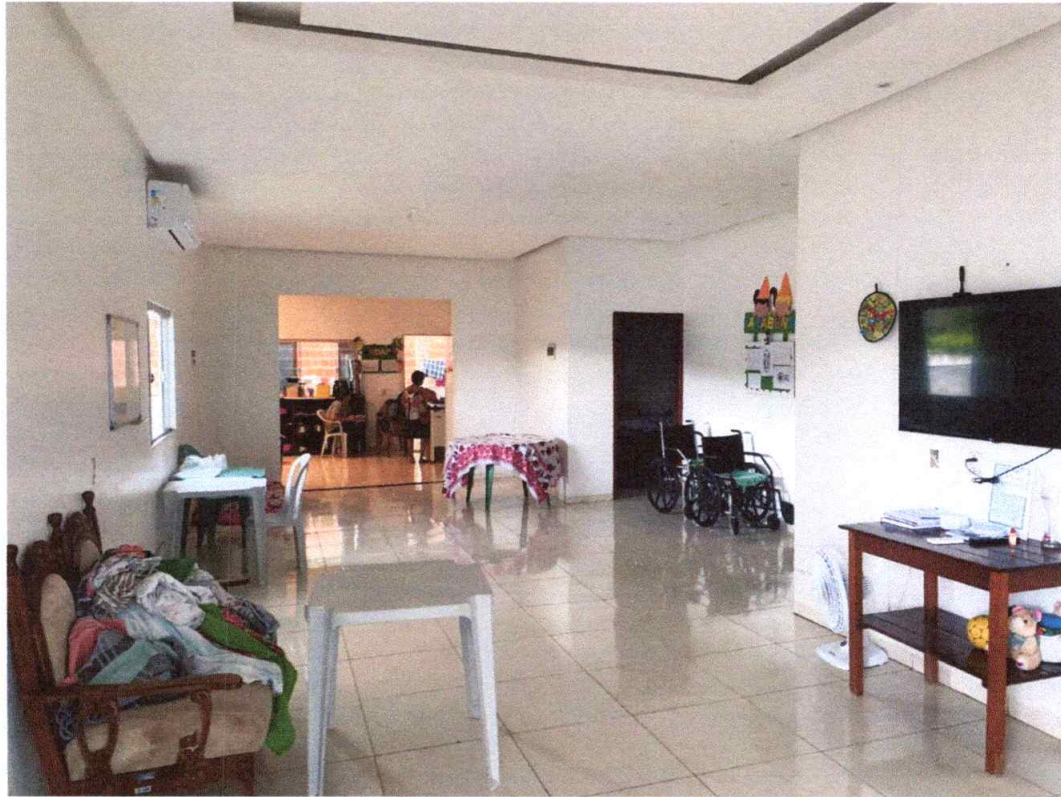


Figura 10 – Imagem interna da sala com divisão com cozinha.



Figura 11 – Imagem externa da lavanderia coberto com despensa..

CARACTERÍSTICAS

Tipo da construção: Casa.
Descrição do Imóvel: Casa nova (reforma recente).
Estado de conservação do Imóvel: Entre novo e regular.
Idade aproximada do Imóvel: 10 (dez) anos.
Terreno: Declive.
Área do imóvel: 746 m ²
Quantidade de Pavimentos: 1 (um) pavimento térreo.
Piso: Revestimento Cerâmico.
Área Construída: com 1 (uma) sala e cozinha, 2 (dois) quartos simples, 1 (um) quarto com suite, 1 (um) banheiro social, área externa coberta com lavanderia.
Área externa:
Garagem: Capacidade 2 (dois) carros.
Estrutura: Alvenaria.
Forro: Forro de PVC.
Piso Externo: Cimentado.
Instalações Elétricas e Hidráulicas: Executadas.



LOCALIZAÇÃO

- Imóvel localizado no bairro centro do município.
- Imóvel situado em via pavimentada, com acesso à infraestrutura municipal.
- Imóvel possui rede elétrica interna e externa.
- Pontos relevantes no raio de 200 metros do imóvel: Posto de Saúde.

DA PESQUISA

Método: Comparativo direto, para realização do método comparativo se faz necessário a comparação de imóveis disponíveis para locações no bairro e/ou região.

IMÓVEL 01	IMÓVEL 02
-----------	-----------

ALUGA-SE ESTE IMÓVEL

IMÓVEL EM PERFECTO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

HNunes IMOBILIÁRIA

- 01 Sala
- 01 Cozinha
- 02 Quartos
- 01 Banheiro Social
- 01 Garagem + Varanda

ACENDE UMA VISITA

(94) 99210 - 7614
(94) 99295 - 8801

Rua 10 Qd. 17 Lt. 4 - B. Bandeirantes
Curionópolis/Pa

ALUGA-SE ESTE IMÓVEL

www.hnunesnegociosimobiliarios.com.br

HNunes IMOBILIÁRIA

- 01 Salas
- 01 Cozinha
- 02 Quartos
- 01 Banheiro social
- 01 Área de Serviço

ACENDE UMA VISITA

(94) 99210 - 7614
(94) 99295 - 8801

Rua 7Qd 13 Lt.15, Bairro Bandeirantes
Curionópolis/Pa

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO
021
Rúbrica

IMÓVEL 03

ALUGA-SE ESTE IMÓVEL

www.hnunesnegociosimobiliarios.com.br

HNunes IMOBILIÁRIA

- 01 Salas
- 01 Cozinha
- 02 Quartos, sendo dois suítes
- 01 Banheiro social
- 01 Área de serviço coberta + Garagem

ACENDE UMA VISITA

(94) 99210 - 7614
(94) 99295 - 8801

Rua 8 Qd 14 Lt.7, Bairro Bandeirantes
Curionópolis/Pa

IMÓVEL 04

ALUGA-SE ESTE IMÓVEL

www.hnunesnegociosimobiliarios.com.br

HNunes IMOBILIÁRIA

- 01 Salas
- 01 Cozinha
- 03 Quartos, sendo um suíte
- 01 Banheiros sociais
- 01 Garagem
- 01 Área de Serviço

ACENDE UMA VISITA

(94) 99210 - 7614
(94) 99295 - 8801

Avenida Brasil Qd. 94 Lt 09, Centro
Curionópolis/Pa

Já para compatibilização do método comparativo utilizamos como referência os imóveis residenciais disponíveis para locação dos apartamentos do piso superior, conforme a tabela abaixo:

IMÓVEIS	ENDEREÇO	Valor (R\$)	Área (m ²)	Valor do m ²
1	Rua 10 QD. 17 LT. 4 – Bandeirantes	1.000,00	247,57	3,63
2	Rua 7 QD. 13 LT. 15 – Bandeirantes	1.000,00	150,00	6,00
3	Rua 8 QD. 14 LT. 7 – Bandeirantes	1.500,00	200,00	6,00

022
SECRETARIA DE LICITAÇÃO
CURIONÓPOLIS - PA

IMÓVEIS	ENDEREÇO	Valor (R\$)	Área (m ²)	Valor do m ²
4	Avenida Brasil QD. 94 LT 09 – Centro	2.300,00	290,00	5,17
MÉDIA			6,53/m²	

Para imóvel avaliando de acordo com os parâmetros analisados no Município de Curionópolis e, levando em consideração as características semelhantes ao imóvel avaliando o valor médio do metro quadrado do imóvel é de R\$ 6,53 (seis reais e cinquenta e três centavos). Logo, o imóvel avaliando sendo localizado em área apartada da região central do bairro Centro, será aplicado coeficiente de 0,85. já pela característica do terreno do imóvel declive com pavimento abaixo do nível do lote, o imóvel será aplicado o coeficiente de 0,75, desta forma temos:

VALOR CORRIGIDO:	$6,53 \times 0,85 \times 0,75$ $= 4,17/m^2$
------------------	--

CONCLUSÃO

Considerando as especificidades do imóvel avaliando, concluímos que para a precificação final do valor para locação do imóvel residencial é de R\$ 4,17/m², sendo assim, para área de 746,00 m², concluímos que o valor do aluguel mensal é de R\$ 3.107,52.

Considerando o método de arredondamento de até 5% (cinco por cento) para mais ou para menos, findamos o valor da locação correspondente a **R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais**.

Curionópolis/PA, 14 de agosto de 2025.

LAÉRCIO MOUSSALLEM
 ENG. CREA N° 150257510-8 PA
 Ltg. Civil Laércio Moussallem
 Diretor de Obras - P.M.C.
 Prefeitura Municipal de Curionópolis
 CREA: 150257510-8 PA