



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

| |
|--|
| SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED |
| OCUPAÇÃO DO IMÓVEL: EMEF INSTITUTO EDUCACIONAL BETEL. |
| TIPO DO IMÓVEL: INFRAESTRUTURA ESCOLA. |
| PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO CEZAR MOTO SOUZA. |
| ENDEREÇO: AVENIDA BAHIA Nº 73 – BAIRRO CENTRO - MUNICÍPIO DE CURIONÓPOLIS/PA. |
| RESPONSÁVEL TÉCNICO: Eng ^a . SAMARA DOS SANTOS SILVA. |
| CREA Nº 1518461484/PA. |
| AVALIAÇÃO: OUTUBRO DE 2025. |

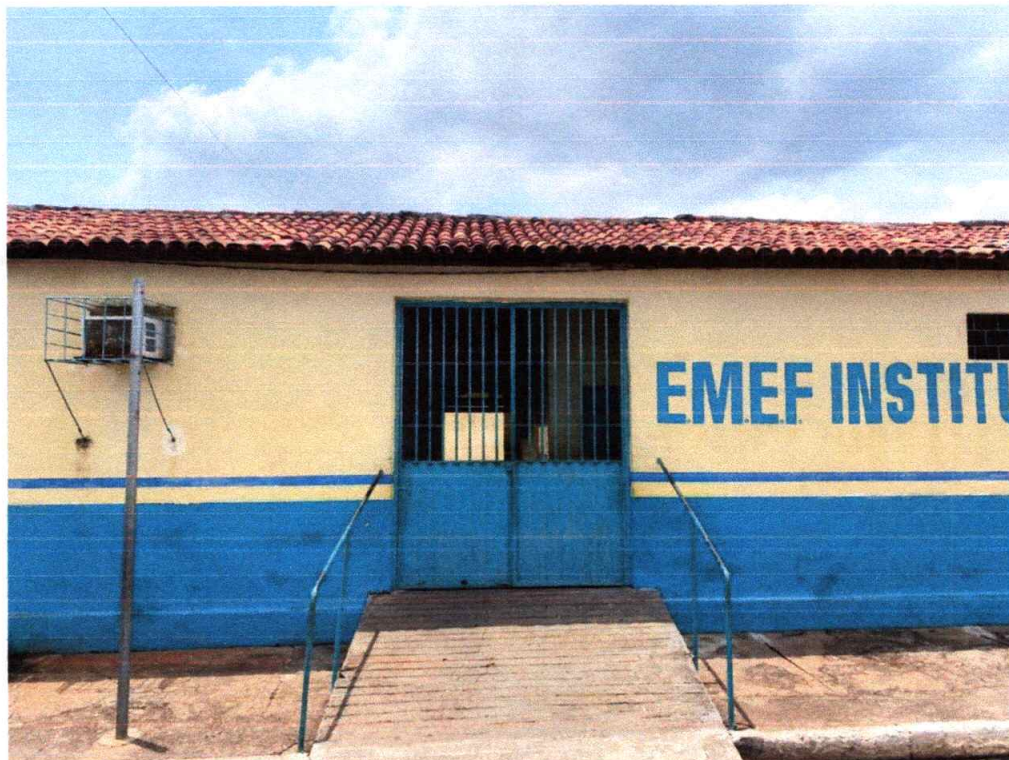


Figura 2 – Imagem frontal do imóvel.

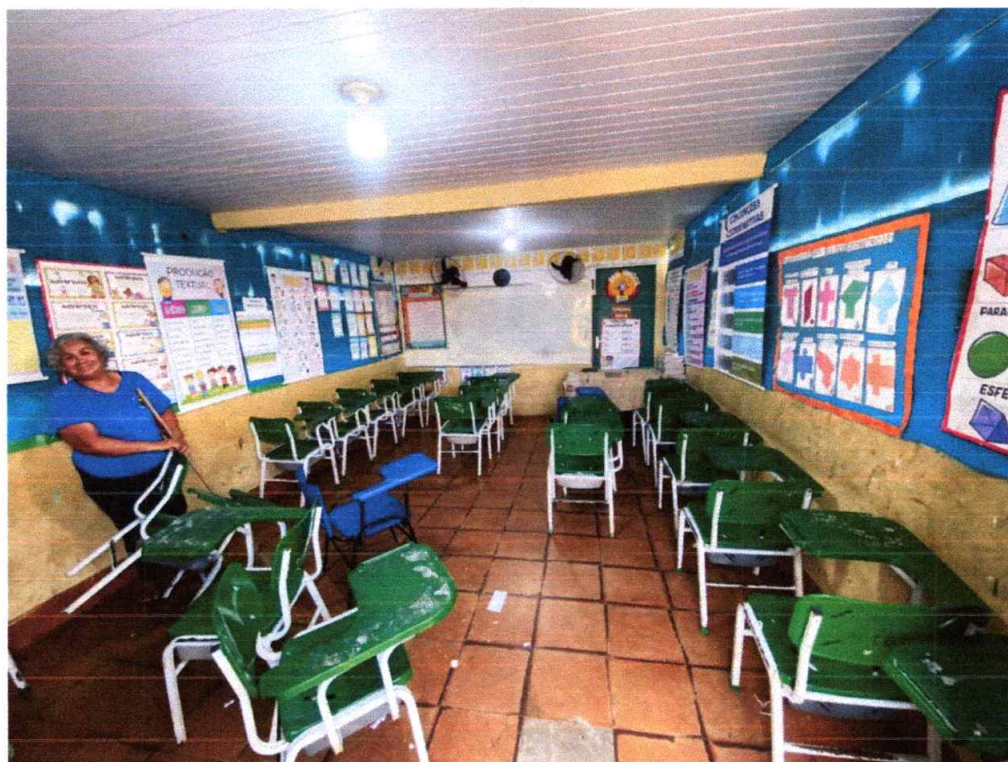


Figura 3 – Imagem da sala 01.



Figura 4 – Imagem da sala 02.



Figura 5 – Imagem da sala 03.



Figura 6 – Imagem da sala 04.

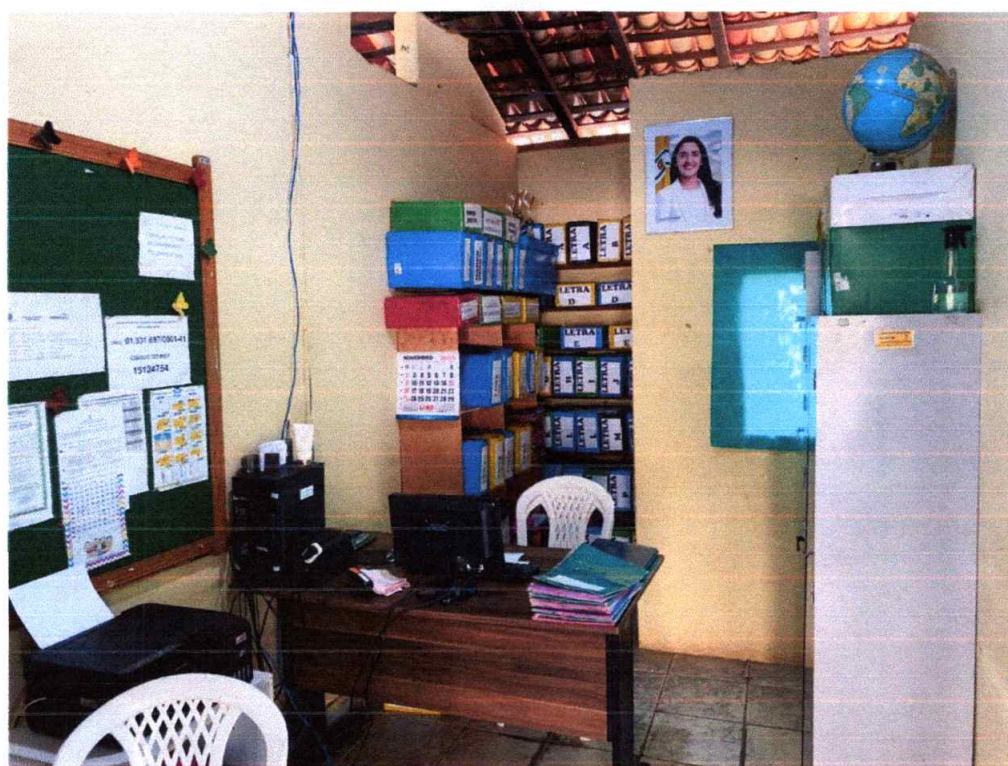


Figura 7 – Imagem da sala 05.

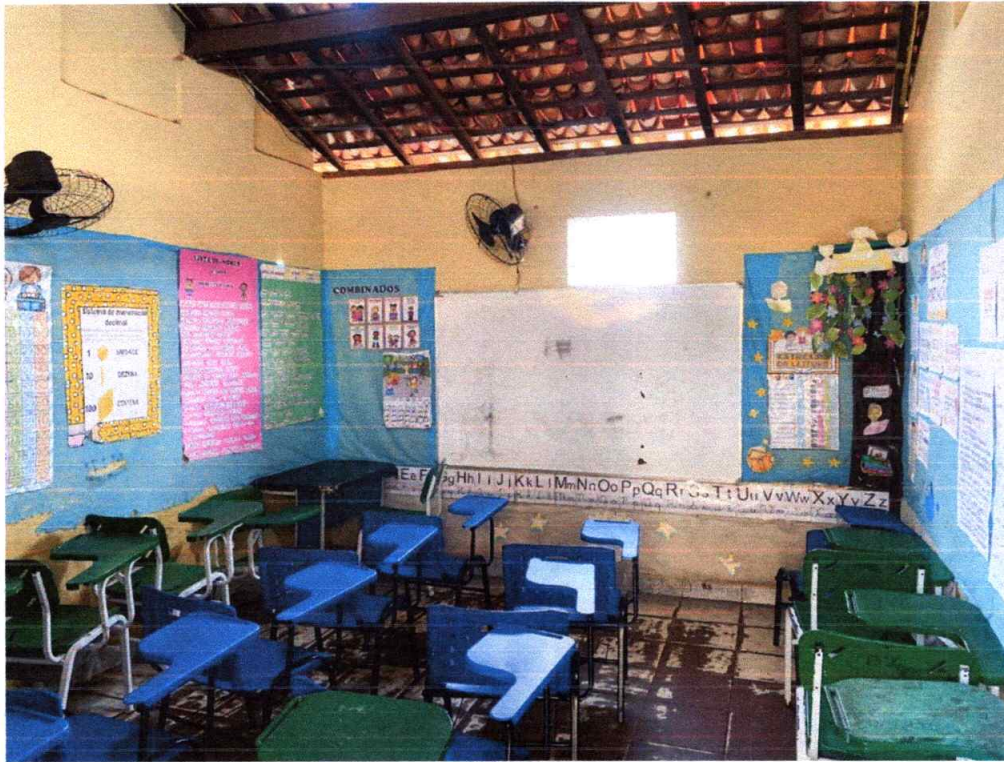


Figura 8 – Imagem da sala 06.



Figura 9 – Imagem da sala 07.



Figura 10 – Imagem da sala 08.



Figura 11 – Imagem da cozinha.



Figura 12 – Imagem da lavanderia.



Figura 13 – Imagem da Área.

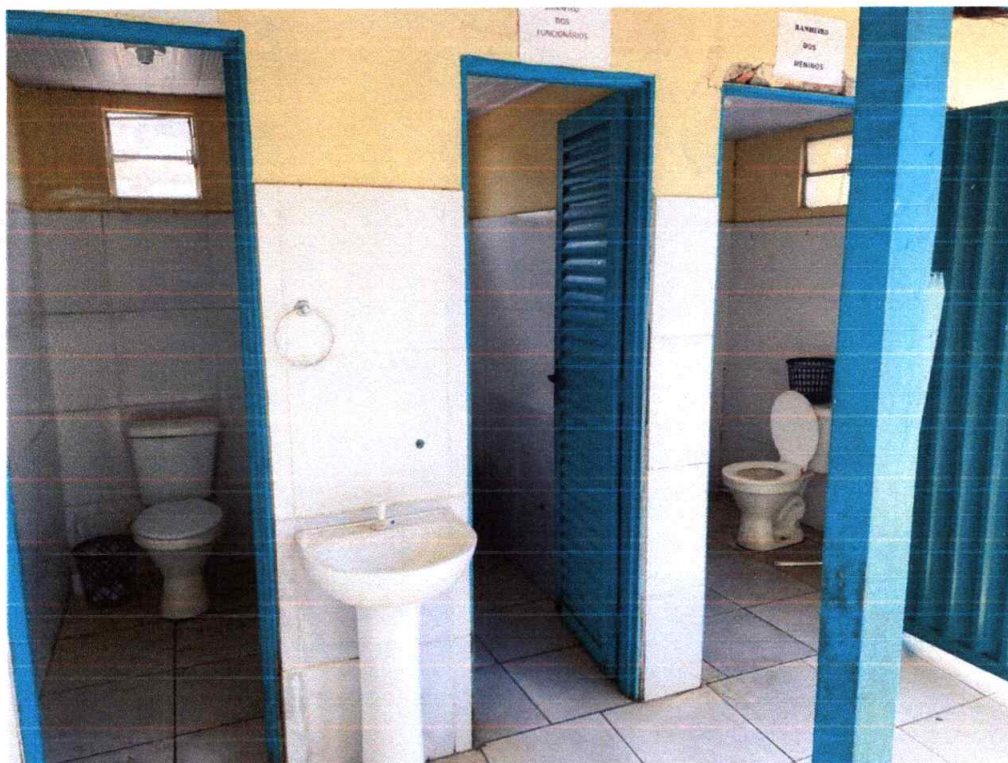


Figura 14 – Imagem dos 3 banheiros externos.

CARACTERÍSTICAS

| |
|--|
| Tipo da construção: Unidade escolar. |
| Descrição do Imóvel: Escola sem reforma recente. |
| Estado de conservação do Imóvel: Regular |
| Idade aproximada do Imóvel: 20 (vinte) anos. |
| Terreno: Plano. |
| Área do imóvel: 575,80 m ² |
| Quantidade de Pavimentos: 2 (dois) pavimento |
| Piso: Revestimento Cerâmico. |
| Área Construída: com 8 (oito) sala de aula, 1 (uma) cozinha, 3 (três) banheiros externos, 1 (uma) lavanderia externa. |
| Área externa: |
| Garagem: Não há. |
| 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 50 metros do imóvel: Igreja, Posto de Combustível.

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 |
|---|--|
|  |  |

| IMÓVEL 03 | IMÓVEL 04 |
|---|---|
| <p>ALUGA-SE ESTE IMÓVEL</p> <p>www.hnunesnegociosimobiliarios.com.br</p> <p>HNunes IMOBILIÁRIA</p>  <p>01 Salas 01 Cozinha 02 Quartos, sendo dois suítes 01 Banheiro social 01 Área de serviço coberta + Garagem</p> <p>Rua 8 Qd 14 Lt.7, Bairro Bandeirantes Curionópolis/Pa</p> <p>ACENDE UMA VISITA (94) 99210 - 7614 (94) 99295 - 8801</p> | <p>ALUGA-SE ESTE IMÓVEL</p> <p>www.hnunesnegociosimobiliarios.com.br</p> <p>HNunes IMOBILIÁRIA</p>  <p>01 Salas 01 Cozinha 03 Quartos, sendo um suite 01 Banheiros sociais 01 Garagem 01 Área de Serviço</p> <p>Avenida Brasil Qd. 94 Lt 09, Centro Curionópolis/Pa</p> <p>Ótima localização</p> <p>ACENDE UMA VISITA (94) 99210 - 7614 (94) 99295 - 8801</p> |

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 |
| 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 no Bairro Centro, será aplicado coeficiente de 1,10, desta forma temos:



SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



| | |
|------------------|--------------------------------------|
| VALOR CORRIGIDO: | 6,53 x 1,10 = 7,18/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\$ 7,18/m², sendo assim, para área de 575,80 m², obtemos o valor de R\$ 4.342,77.

Considerando o método de arredondamento de até 5% (cinco por cento) para mais ou para menos, findamos o valor da locação correspondente a **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais**.

Curionópolis/PA, 31 de outubro de 2025.

Samara dos Santos Silva
SAMARA DOS SANTOS SILVA
CREA N° 1518461484/PA