



**SECRETARIA MUNICIPAL
DE INFRAESTRUTURA**



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
OCUPAÇÃO DO IMÓVEL: CONSELHO TUTELAR.
TIPO DO IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL.
PROPRIETÁRIO: MARIA EDIR COSTA BORGES
ENDEREÇO: RUA JACARANDÁ Nº103 – BAIRRO CENTRO -CURIONÓPOLIS/PA.
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 Conselho Tutelar.

PLANTA DE SITUAÇÃO

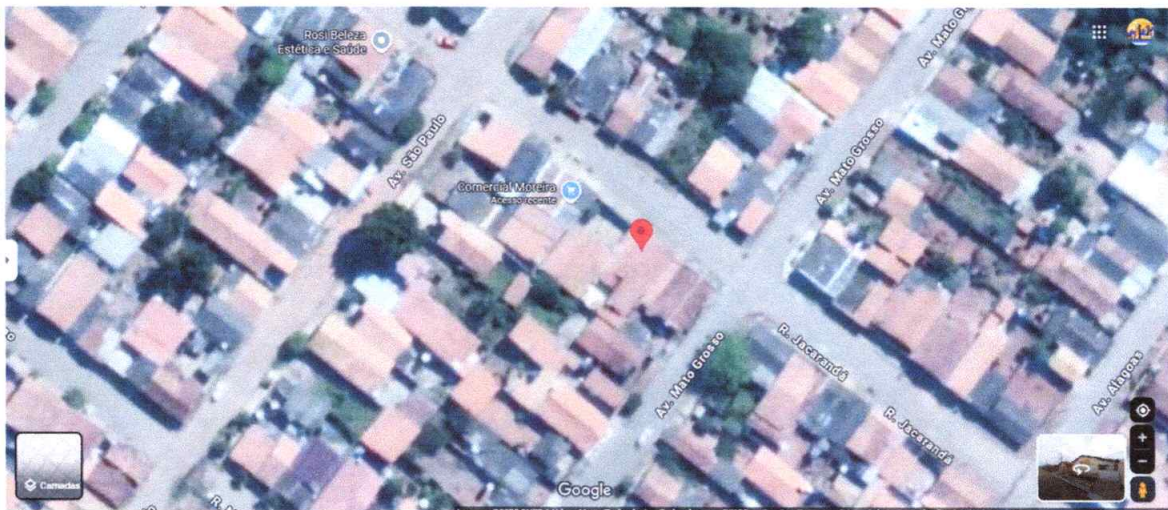


Imagem do mapa de situação com base no Google Maps.

IMAGENS



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



Figura 2 – Imagem frontal do imóvel.

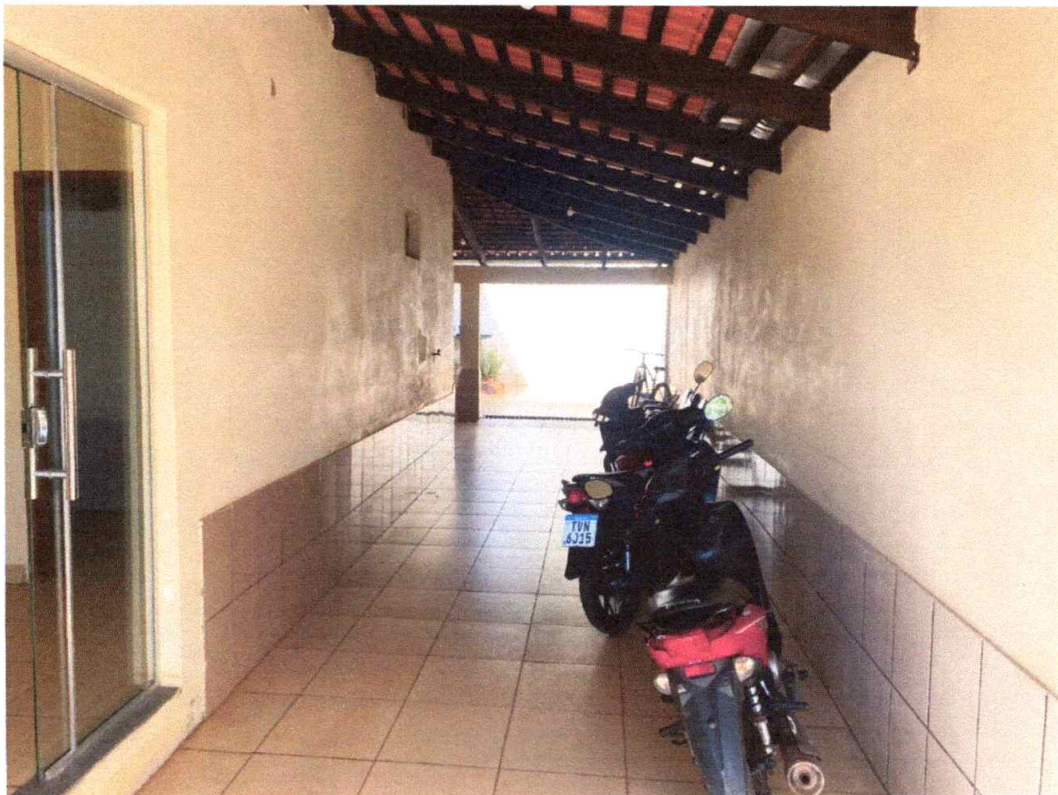


Figura 3 – Imagem frontal da Garagem.



Figura 4 – Imagem da área coberta externa.



Figura 5 – Imagem da lavanderia externa coberta.



Figura 6 – Imagem da despensa externo.



Figura 7 – Imagem do banheiro externo.

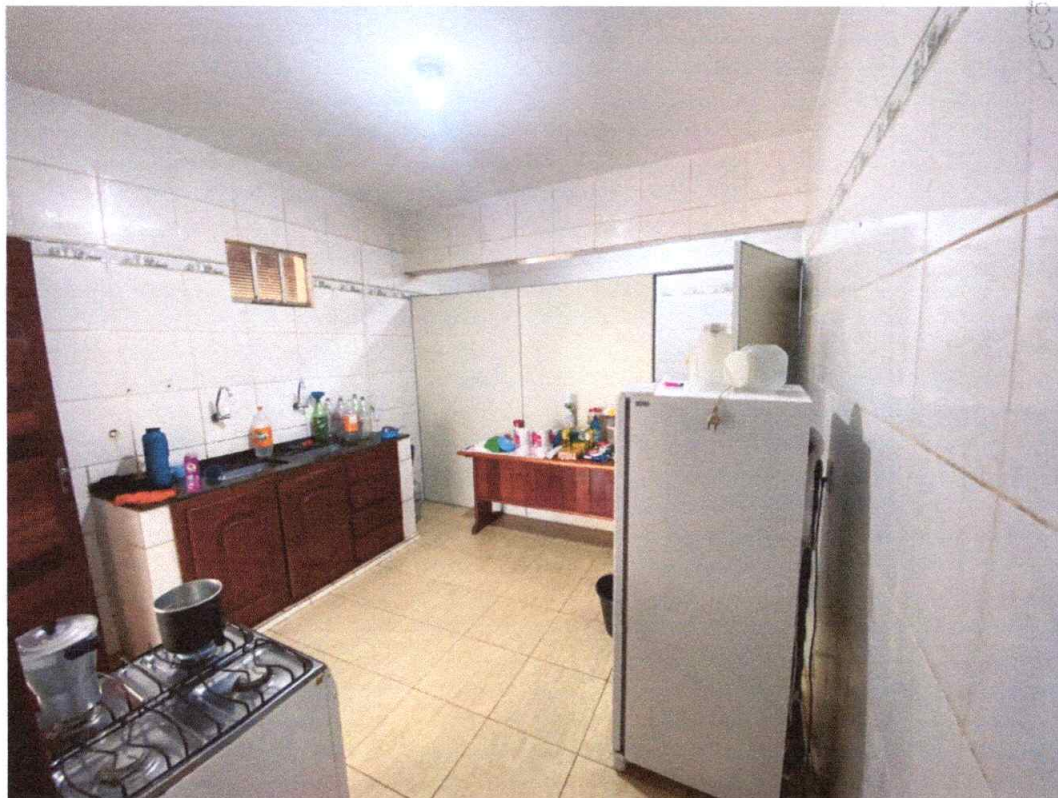


Figura 10 – Imagem interna da cozinha.

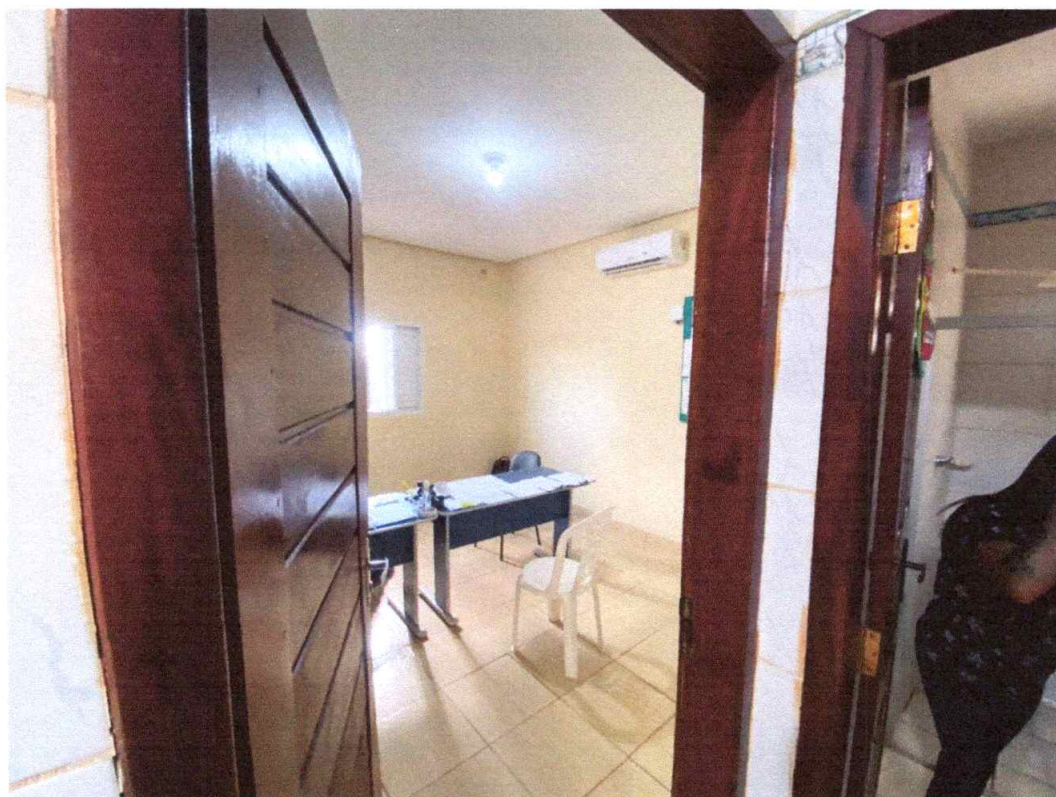


Figura 12 – Imagem interna do quarto 03.

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO
Fig. 019
ml
10/05/2018

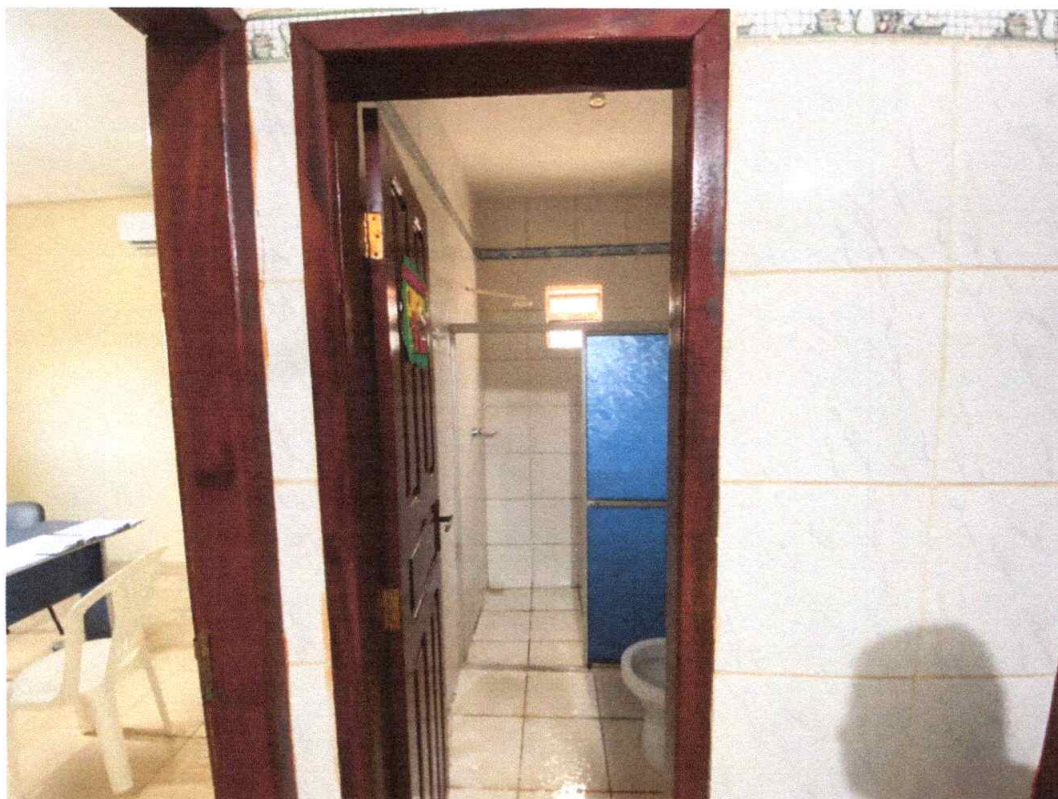


Figura 13 – Imagem interna do banheiro social.

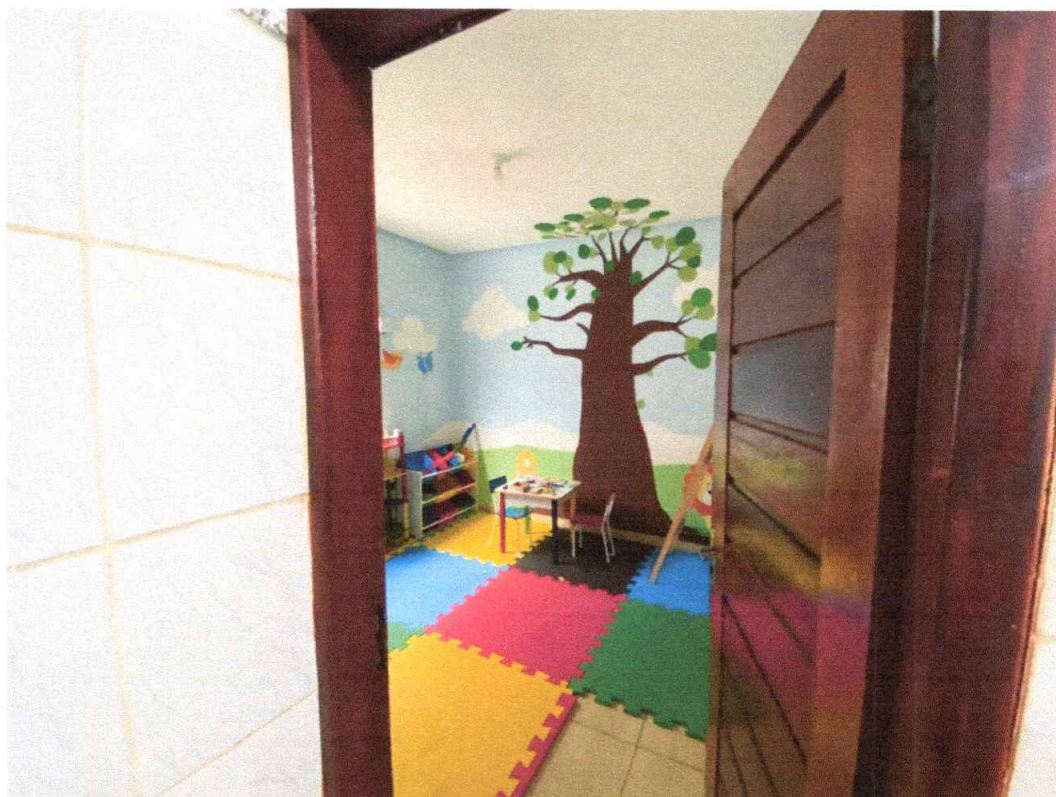


Figura 11 – Imagem interna do quarto 02.

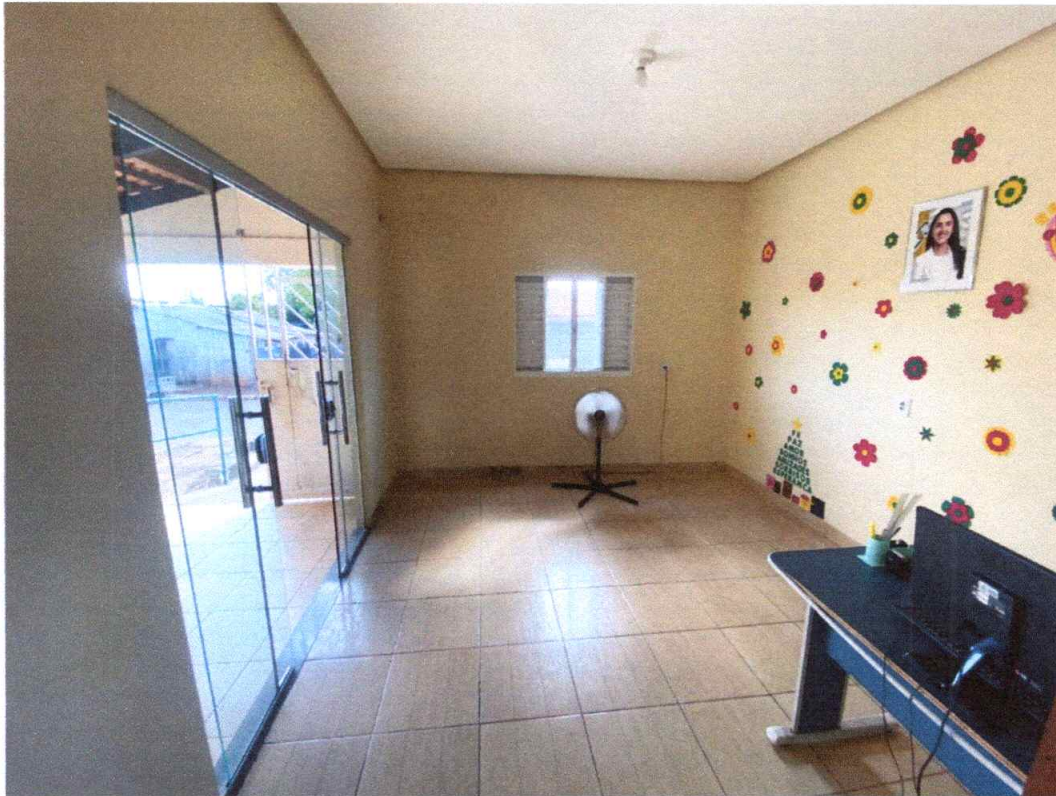


Figura 14 – Imagem interna da sala.

CARACTERÍSTICAS

Tipo da construção: Casa.
Descrição do Imóvel: Casa (sem reforma recente).
Estado de conservação do Imóvel: regular.
Idade aproximada do Imóvel: 20 (vinte) anos.
Terreno: Plano.
Área do imóvel: 195,00 m ²
Quantidade de Pavimentos: 1 (um) pavimento térreo.
Piso: Revestimento Cerâmico.
Área Construída: com 1 (uma) sala de estar, 1 (uma) com cozinha, 2 (dois) quartos simples, 1 (um) quarto com suite, 1 (um) banheiro social, área de lavanderia externa, 1 (uma) área externa coberta com banheiro, 1 (uma) sala de despensa externa.
Área externa:
Garagem: Vagas para 3 (três) 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 100 metros do imóvel: Hospital Municipal.

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
<p>ALUGA-SE ESTE IMÓVEL</p> <p>www.hnunesnegociosimobiliarios.com.br</p> <p>AGENDE UMA VISITA</p> <p>(94) 99210 - 7614 (94) 99295 - 8801</p> <p>Rua 10 Qd. 17 Lt. 4 - B. Bandeirantes Curionópolis/Pa</p>	<p>ALUGA-SE ESTE IMÓVEL</p> <p>www.hnunesnegociosimobiliarios.com.br</p> <p>AGENDE UMA VISITA</p> <p>(94) 99210 - 7614 (94) 99295 - 8801</p> <p>Rua 7Qd 13 Lt.15, Bairro Bandeirantes Curionópolis/Pa</p>
IMÓVEL 03	IMÓVEL 04
<p>ALUGA-SE ESTE IMÓVEL</p> <p>www.hnunesnegociosimobiliarios.com.br</p> <p>AGENDE UMA VISITA</p> <p>(94) 99210 - 7614 (94) 99295 - 8801</p> <p>Rua 8 Qd 14 Lt.7, Bairro Bandeirantes Curionópolis/Pa</p>	<p>ALUGA-SE ESTE IMÓVEL</p> <p>www.hnunesnegociosimobiliarios.com.br</p> <p>AGENDE UMA VISITA</p> <p>(94) 99210 - 7614 (94) 99295 - 8801</p> <p>Avenida Brasil Qd. 94 Lt 09, Centro Curionópolis/Pa</p>

022
Fis. 022

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/m ²	

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 central do bairro Centro, será aplicado coeficiente de 1,50, já pela característica imóvel com garagem coberta com vaga para 3 (três) carros, o imóvel será aplicado o coeficiente de 1,50, desta forma temos:


VALOR CORRIGIDO:	$6,53 \times 1,50 \times 1,50$ $= 14,70/m^2$
------------------	---

CONCLUSÃO

Considerando as especificidades do imóvel avaliando, concluímos que para a precificação final do valor para locação do imóvel residencial é de R\$ 14,70/m², sendo assim, para área de 195,00 m², concluímos que o valor do aluguel mensal é de R\$ 2.866,90.

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
Eng. Civil Laércio Moussallem
Diretor de Obras - P.M.C.
Prefeitura Municipal de Curionópolis
CREA: 150257510-8