



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO



SOLICITANTE: CÂMARA MUNICIPAL DE CURIONÓPOLIS.

TIPO DO IMÓVEL: COMERCIAL

PROPRIETÁRIO: VALTENIR DA CAMPO.

ENDEREÇO: AVENIDA BRASIL Nº 235 – BAIRRO PLANALTO-
CURIONÓPOLIS/PA.

ÓRGÃO EMISSOR: SECRETARIA MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA.

RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENG. LAERCIO MOUSSALLEM

CREA Nº 1502575108/PA.

AVALIAÇÃO: FEVEREIRO DE 2026.



Figura 2 – Imagem frontal do imóvel comercial.



Figura 3 – Imagem dos banheiros externos.



Figura 4 – Imagem da sala de reunião do imóvel.



Figura 5 – Imagem do corredor de passagem.

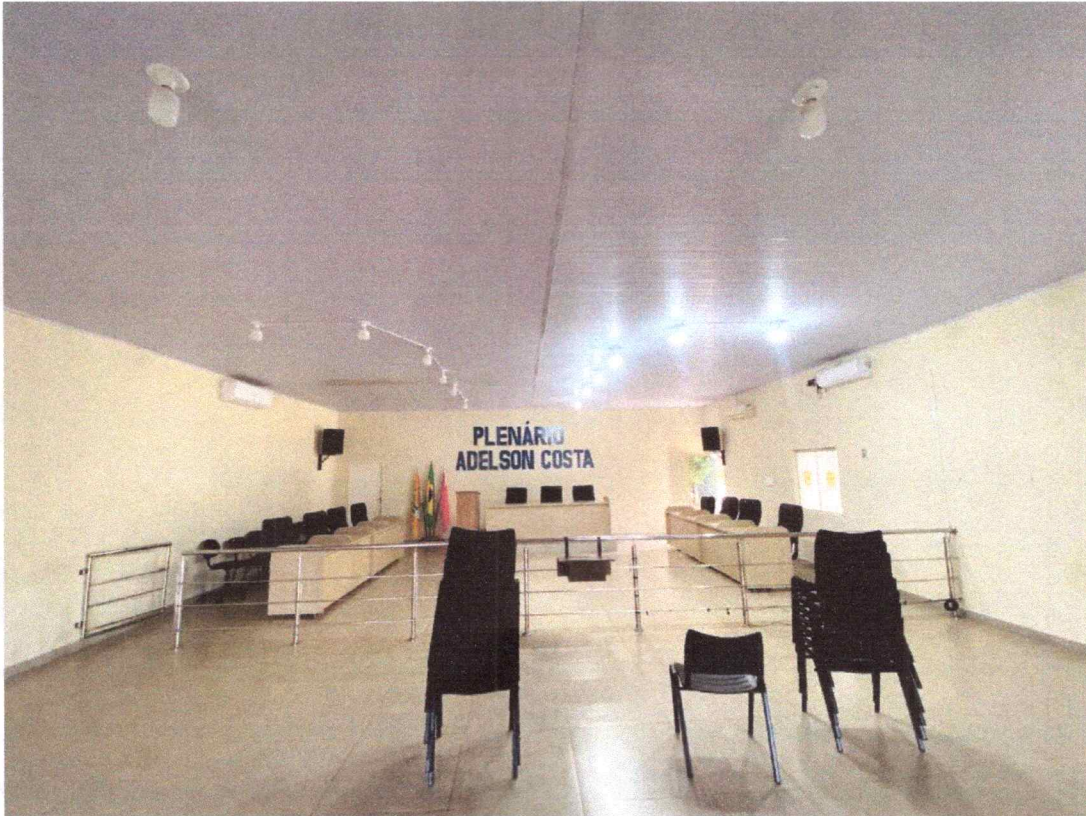


Figura 6 – Imagem sala auditório.



Figura 7 – Imagem lateral do imóvel.



Figura 8 – Imagem do fundo externo do imóvel.



Figura 9 – imagem da cozinha.

CARACTERÍSTICAS

Tipo da construção: Imóvel comercial
Descrição do Imóvel: Imóvel comercial com reforma recente.
Estado de conservação do Imóvel: Regular.
Idade aproximada do Imóvel: 20 (vinte) anos.
Terreno: Plano.
Área Construída: 330,42 m ²
Quantidade de Pavimentos: 1 (um) pavimento térreo.
Piso: Revestimento Cerâmico.
Área Construída: com 1 (uma) sala auditório, 1 (uma) sala de reunião, 4 (quatro) banheiro externo, corredor de passagem, 1 (uma) cozinha externa.
Área total do imóvel: 3.098,00 m ²
Garagem: Imóvel com ampla área de estacionamento e pátio, totalizando 2.700 m ² .
Estrutura: Alvenaria.
Forro: Forro de PVC.
Piso Externo: Cimentado.
Instalações Elétricas e Hidráulicas: Executadas.

LOCALIZAÇÃO

- Imóvel localizado no Bairro Planalto 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: praça da juventude, escola estadual e Prefeitura 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>IMÓVEL EM PERFEITO ESTADO DE CONSERVAÇÃO</p> <p>AGENDE UMA VISITA</p> <ul style="list-style-type: none"> 01 Sala 01 Cozinha 02 Quartos 01 Banheiro Social 01 Garagem + Varanda <p>Rua 10 Qd. 17 Lt. 4 - B. Bandeirantes Curionópolis/Pa</p> <p>(94) 99210 - 7614 (94) 99295 - 8801</p>	<p>ALUGA-SE ESTE IMÓVEL</p> <p>www.hnunesnegociosimobiliarios.com.br</p> <p>AGENDE UMA VISITA</p> <ul style="list-style-type: none"> 01 Salas 01 Cozinha 02 Quartos 01 Banheiro social 01 Área de Serviço <p>Rua 7Qd 13 Lt.15, Bairro Bandeirantes Curionópolis/Pa</p> <p>(94) 99210 - 7614 (94) 99295 - 8801</p>

IMÓVEL 03	IMÓVEL 04
<p>ALUGA-SE ESTE IMÓVEL</p> <p>www.hnunesnegociosimobiliarios.com.br</p> <p>AGENDE UMA VISITA</p> <ul style="list-style-type: none"> 01 Salas 01 Cozinha 02 Quartos, sendo dois suítes 01 Banheiro social 01 Área de serviço coberta + Garagem <p>Rua 8 Qd 14 Lt. 7, Bairro Bandeirantes Curionópolis/Pa</p> <p>(94) 99210 - 7614 (94) 99295 - 8801</p>	<p>ALUGA-SE ESTE IMÓVEL</p> <p>www.hnunesnegociosimobiliarios.com.br</p> <p>AGENDE UMA VISITA</p> <ul style="list-style-type: none"> 01 Salas 01 Cozinha 03 Quartos, sendo um suíte 01 Banheiros sociais 01 Garagem 01 Área de Serviço <p>Ótima localização Avenida Brasil Qd. 94 Lt 09, Centro Curionópolis/Pa</p> <p>(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	900,00	247,57	3,63

IMÓVEIS	ENDEREÇO	Valor (R\$)	Área (m ²)	Valor do m ²
2	Rua 7 QD. 13 LT. 15 – Bandeirantes	900,00	150,00	6,00
3	Rua 8 QD. 14 LT. 7 – Bandeirantes	1.200,00	200,00	6,00
4	Avenida Brasil QD. 94 LT 09 – Centro	1.500,00	290,00	5,17
MÉDIA			5,20/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\$ 5,20 (cinco reais e vinte centavos). Logo, o imóvel avaliando sendo localizado no Bairro Planalto na Avenida Brasil, uma das principais avenidas do município, será aplicando-lhe coeficiente de 2,00, por se tratar de prédio comercial aplicaremos coeficiente de 2,00, desta forma temos:

$$\text{VALOR CORRIGIDO: } 5,20 \times 2,00 \times 2,00 \\ = 20,80 \text{ R\$/m}^2$$

Considerando as especificidades do imóvel avaliando, concluímos que para a precificação final do valor para locação do imóvel residencial, sendo assim, para área de 330,42 m², obtemos o valor de R\$ 6.872,74.

ÁREA DE PÁTIO/ESTACIONAMENTO

Considerando as especificidades do imóvel avaliando, verifica-se a existência de área destinada a pátio/estacionamento, a qual é utilizada pela Câmara Municipal em diversos eventos institucionais, reuniões e demais atividades administrativas.

Dessa forma, visando compatibilizar a precificação do valor locatício dessa área, aplica-se metodologia semelhante à utilizada na área edificada, considerando o valor base do metro quadrado, entretanto, com aplicação de coeficiente específico em razão da natureza da área pátio.

$$\text{ÁREA DE PÁTIO: } 2.767,52 \times 1,30 \\ = \text{R\$ } 3.597,85$$

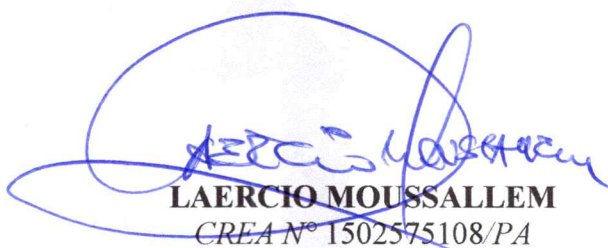


CONCLUSÃO

Considerando as especificidades do imóvel avaliando, concluímos que para a precificação final do valor para locação do imóvel comercial com área pátio de R\$ 10.470,59 (dez mil, quatrocentos e setenta reais e cinquenta e nove centavos).

Considerando o método de arredondamento de até 5% (cinco por cento) para mais ou para menos, findamos o valor da locação correspondente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensais.

Curionópolis/PA, 26 de fevereiro de 2026.


LAERCIO MOUSSALLEM
CREA N° 1502575108/PA

Laércio Moussalem
Diretor de Obras - P.M.C.
Prefeitura Municipal de Curionópolis
CREA: 1502575103-PA



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PA

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PA20261489947

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará

INICIAL



1. Responsável Técnico

LAERCIO MOUSSALLEM

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **1502575108**

Registro: **1502575108PA**

Empresa contratada: **PREFEITURA DE CURIONOPOLIS**

Registro : **0001516019-PA**

2. Dados do Contrato

Contratante: **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

CPF/CNPJ: **40.563.969/0001-95**

AVENIDA AVENIDA MINAS GERAIS

Nº: **190**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **CURIONÓPOLIS**

UF: **PA**

CEP: **68523000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 350,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **NENHUMA - NAO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA AVENIDA MINAS GERAIS

Nº: **190**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **CURIONÓPOLIS**

UF: **PA**

CEP: **68523000**

Data de Início: **06/03/2026**

Previsão de término: **11/03/2026**

Coordenadas Geográficas: **-6.095182, -49.6012**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**

CPF/CNPJ: **40.563.969/0001-95**

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

9 - Avaliação > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA

3.098,00

m2

9 - Avaliação > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA

330,42

m2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

ART mercadológica do imóvel localizada: Avenida Brasil Nº 235, Bairro: Planalto, Município de Curionópolis. Área total do imóvel: 3.098,00 m2, Área Construída: 330,42 m2, Cômodos: com 1 (uma) sala auditório, 1 (uma) sala de reunião, 4 (quatro) banheiro externo, corredor de passagem, 1 (uma) cozinha externa. garagem: imóvel com ampla área de estacionamento e pátio, totalizando 2.700 m2. No município de Curionópolis- PA.

6. Declarações

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PA, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar

- Declaro que estou cumprindo as regras de colocação e manutenção de placa legível e visível ao público enquanto durar a execução da obra, instalação e serviços, conforme estabelecido no artigo 16 da lei federal 5.194/66.

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NAO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____

Local

data

Laercio Moussallem
LAERCIO MOUSSALLEM - CPF: 199.374.312-04

Laercio Moussallem
Secretaria Municipal de Infraestrutura - P.M.C. Curionópolis
CREA: 1502575108-PA

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA - CNPJ:
40.563.969/0001-95

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pa.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 72b64
 Impresso em: 10/03/2026 às 10:10:34 por: , ip: 164.163.222.160





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PA

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PA20261489947

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará

Valor da ART: **R\$ 108,39**

Registrada em: **06/03/2026**

Valor pago: **R\$ 108,39**

Nosso Número: **12265361**

INICIAL



A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pa.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 72b64
Impresso em: 10/03/2026 às 10:10:34 por: , ip: 164.163.222.160

