



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA RENOVAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE
AGRICULTURA – SEMAGRI, EM MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS – PA**

1. IMÓVEL

Trata-se de um imóvel residencial, com área total construída de 129,24 m². É composto por 10 ambientes sendo dois deles banheiros, edificado em alvenaria, localizado na Avenida Rui Barbosa, S/N, Bairro Esperança, CEP: 68129-000, Mojuí dos Campos-Pará.

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS – SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA - SEMAGRI

2. LOCADOR(A): PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS – SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA - SEMAGRI

3. LOCATÁRIO(A): ELIEDE DE AGUIAR **CPF:** 635.212.292-20

4. OBJETIVO: Determinação técnica do valor de locação do imóvel discriminado no item 01 deste laudo, no município de Mojuí dos Campos/PA.

p

5. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, avaliação de bens com NBR 14653 - Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos).

6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Mojuí dos Campos é um município brasileiro do estado do Pará, pertencente à Mesorregião do Baixo Amazonas localizado a uma latitude 02°10'17" sul e longitude 56°44'42" oeste. Possui área de 4.988,236 km² e tem como municípios vizinhos: Santarém, Prainha, Alenquer, Belterra e Uruará. De acordo com o IBGE no último censo em 2022 possui uma população de 23.501 habitantes, com estimativa em 2025 de 25.818 habitantes.

7. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de uma edificação residencial, construída em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocada, com pintura em bom estado de conservação, pé direito 3m, cobertura em telha cerâmica, sustentada em tramas de madeira, forrada em PVC, piso cerâmico em bom estado de conservação, portas e janelas em madeira, e portão metálico para acesso a área livre dentro do terreno. O Imóvel contempla 10 ambientes, sendo eles: Três quartos, um anexo (com as paredes em madeira), Sala de Estar, Cozinha, dois banheiros, área de serviço, depósito. Tem uma grande área livre com situado ao redor da edificação e também um espaço para estacionamento de vários veículos na parte frontal do imóvel e também aos fundos do terreno que tem acesso a Rua Lobo D'Almada, garagem coberta para mais de um veículo, não apresenta goteiras, nem infiltração. Localizado em região urbana do Município de clima quente e úmido, com ocupação, de padrão econômico médio,



o imóvel está em ótimas condições para a finalidade da ocupação atendendo os requisitos básicos para tal finalidade.

8. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fotos 01: Fachada.





PREFEITURA DE
Mojuí SECRETARIA MUNICIPAL
DE INFRAESTRUTURA
DOS CAMPOS (SEMINF)



Av. Antônio Walfredo, s/nº - Alto Alegre - CEP: 68129-000 - Mojuí dos Campos - PA
contato: (93) 99121-4258 - e-mail: seminf@mojuidoscamos.pa.gov.br



PREFEITURA DE
Mojuí SECRETARIA MUNICIPAL
DE INFRAESTRUTURA
DOS CAMPOS (SEMINF)



Fotos 02, 03, 04 e 05: ambientes internos.





Fotos 06, 07 e 08: Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.



Fotos 09 e 10: Área externa livre frontal e fundos.



9. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado imobiliário de Mojuí dos Campos encontra-se aquecido desde a implantação da Prefeitura Municipal de Mojuí dos Campos trazendo várias pessoas de outros lugares e criando renda dentro do próprio município. Constatou-se que a locação e venda de imóveis têm sido bastante procurado no município apresentando certo equilíbrio entre níveis de oferta e demanda, como é o caso em análise.

10. NÍVEL DE RIGOR

Avaliação Normal, conforme enquadramento da NB 502/89 (NBR 5676/90) da ABNT.

11. CONCLUSÃO

Para o valor final do imóvel foi considerado a metragem de área construída do imóvel avaliado, multiplicado pelo valor do metro quadrado obtido através da tabela CUB MARÇO/2026, onde o imóvel se enquadra na categoria R1-N, multiplicado a 0,5% do valor da obra, assim o valor total = $2.757,24 \text{ R\$/m}^2 \times 129,24 \text{ m}^2 \times 0,005 = \text{R\$ } 1.781,73$

Conforme pesquisa de mercado e cálculos em anexo, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado importa no total de R\$ 1.781,73 (Um mil setecentos e oitenta e um reais e setenta e três centavos).

Após negociação com o proprietário do imóvel conseguimos um valor abaixo do acima calculado, compatível com a realidade atual imobiliária do município o valor de R\$ 1.250,00 (Um mil duzentos e cinquenta reais) mensais.

VALOR = R\$ 1.250,00

(Um mil duzentos e cinquenta reais)

12. ENCERRAMENTO

Este laudo serve como balizador para a eventual locação ou não de imóveis, bem como o valor acima calculado para possível a locação, tendo como base apenas a área útil construída utilizada para o fim a que se destina.

A decisão final, de locação e principalmente de valores, sempre caberá ao gestor responsável.

Mojuí dos Campos PA, 13 de abril de 2026.

Dinaor Lira Rêgo Júnior
Engenheiro Civil - CREA: 1516923286
Decreto nº 160/2025