



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO**

<b>SOLICITANTE:</b> SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD.
<b>TIPO DO IMÓVEL:</b> CASA RESIDENCIAL
<b>PROPRIETÁRIO:</b> RAIMUNDA BERNADENTE C. SOARES DE ARAÚJO.
<b>ENDEREÇO:</b> RUA PIAUÍ QD 59 LT 03 E 04 – BAIRRO CENTRO - CURIONÓPOLIS/PA.
<b>ÓRGÃO EMISSOR:</b> SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA.
<b>RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b> Eng. LAERCIO MOUSSALLEM.
<b>CREA Nº</b> 1502575108/PA.
<b>AVALIAÇÃO:</b> NOVEMBRO DE 2025.

## DESCRIÇÃO

Avaliação mercadológica de imóvel para o imóvel residencial utilizado para o funcionamento do Departamento Municipal de Trânsito.

## PLANTA DE SITUAÇÃO

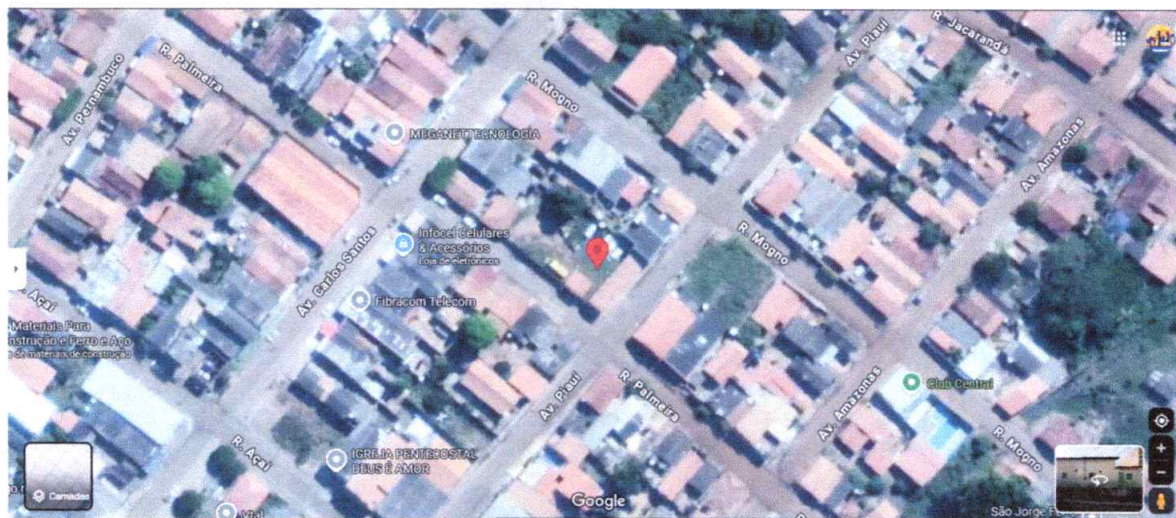


Imagem do mapa de situação com base no Google Maps.

## IMAGENS



Figura 1 – Imagem da localização com base no Google Earth



**Figura 2** – Imagem frontal do imóvel.



**Figura 3** – Imagem lateral do imóvel.



Figura 4 – Imagem da área externa do imóvel.



Figura 5 – Imagem do fundo do imóvel.



**Figura 6** – Imagem da sala de recepção do imóvel.

## CARACTERÍSTICAS

<b>Tipo da construção:</b> Casa residencial
<b>Descrição do Imóvel:</b> Casa residencial sem reforma recente.
<b>Estado de conservação do Imóvel:</b> regular.
<b>Idade aproximada do Imóvel:</b> 20 (vinte) anos.
<b>Terreno:</b> Plano.
<b>Área do imóvel:</b> 720,00 m <sup>2</sup>
<b>Quantidade de Pavimentos:</b> 1 (um) pavimento térreo.
<b>Piso:</b> Revestimento Cerâmico.
<b>Área Construída:</b> com 1 (uma) sala de recepção, 1 (uma) cozinha externa, 4 (quatro) salas com banheiro, 1 (um) banheiro social.
<b>Área externa:</b>
<b>Garagem:</b> Pátio de estacionamento.
<b>Estrutura:</b> Alvenaria.
<b>Forro:</b> Forro de PVC.
<b>Piso Externo:</b> Cimentado.
<b>Instalações Elétricas e Hidráulicas:</b> 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

## 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><b>ALUGA-SE ESTE IMÓVEL</b></p> <p>IMÓVEL EM PERFECTO ESTADO DE CONSERVAÇÃO</p>  <p><b>IMOBILIÁRIA HNunes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>01 Sala</li> <li>01 Cozinha</li> <li>02 Quartos</li> <li>01 Banheiro Social</li> <li>01 Garagem + Varanda</li> </ul> <p><b>AGENDE UMA VISITA</b></p> <p>(94) 99210 - 7614                  (94) 99295 - 8801</p> <p>Rua 10 Qd. 17 Lt. 4 - B. Bandeirantes                  Curionópolis/Pa</p>	<p><b>ALUGA-SE ESTE IMÓVEL</b></p> <p>www.hnunesnegociosimobiliarios.com.br</p>  <p><b>IMOBILIÁRIA HNunes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>01 Salas</li> <li>01 Cozinha</li> <li>02 Quartos</li> <li>01 Banheiro social</li> <li>01 Área de Serviço</li> </ul> <p><b>AGENDE UMA VISITA</b></p> <p>(94) 99210 - 7614                  (94) 99295 - 8801</p> <p>Rua 7 Qd 13 Lt.15, Bairro Bandeirantes                  Curionópolis/Pa</p>

IMÓVEL 03	IMÓVEL 04
<p><b>ALUGA-SE ESTE IMÓVEL</b></p> <p>www.hnunesnegociosimobiliarios.com.br</p>  <p><b>IMOBILIÁRIA HNunes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>01 Salas</li> <li>01 Cozinha</li> <li>02 Quartos, sendo dois suítes</li> <li>01 Banheiro social</li> <li>01 Área de serviço coberta + Garagem</li> </ul> <p><b>AGENDE UMA VISITA</b></p> <p>(94) 99210 - 7614                  (94) 99295 - 8801</p> <p>Rua 8 Qd 14 Lt.7, Bairro Bandeirantes                  Curionópolis/Pa</p>	<p><b>ALUGA-SE ESTE IMÓVEL</b></p> <p>www.hnunesnegociosimobiliarios.com.br</p>  <p><b>IMOBILIÁRIA HNunes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>01 Salas</li> <li>01 Cozinha</li> <li>03 Quartos, sendo um suíte</li> <li>01 Banheiros sociais</li> <li>01 Garagem</li> <li>01 Área de Serviço</li> </ul> <p><b>AGENDE UMA VISITA</b></p> <p>(94) 99210 - 7614                  (94) 99295 - 8801</p> <p>Ótima localização                  Avenida Brasil Qd. 94 Lt 09, Centro                  Curionópolis/Pa</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 <sup>2</sup> )	Valor do m <sup>2</sup>
1	Rua 10 QD. 17 LT. 4 – Bandeirantes	900,00	247,57	3,63



IMÓVEIS	ENDEREÇO	Valor (R\$)	Área (m <sup>2</sup> )	Valor do m <sup>2</sup>
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
<b>MÉDIA</b>			<b>5,20/m<sup>2</sup></b>	

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 Centro, será aplicando-lhe coeficiente de 1,00 e para as condições estruturais e degradação do prédio, será depreciado aplicando-lhe coeficiente de 0,65, desta forma temos:


$$\text{VALOR CORRIGIDO:} \quad 5,20 \times 1,00 \times 0,65 \\ = 3,38/\text{m}^2$$

### CONCLUSÃO

Considerando as especificidades do imóvel avaliando, concluímos que para a precificação final do valor para locação do imóvel residencial com pátio de estacionamento é de R\$ 3,38/m<sup>2</sup>, sendo assim, para área de 720,00 m<sup>2</sup>, obtemos o valor de R\$ 2.433,60

Considerando o método de arredondamento de até 5% (cinco por cento) para mais ou para menos, findamos o valor da locação correspondente a **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais.**

Curionópolis/PA, 12 de novembro de 2025.

  
**LAERCIO MOUSSALEM**  
CREA N°1502575108/PA  
Eng. Civil Laercio Moussalem  
Diretor de Obras - P.M.C.  
Prefeitura Municipal de Curionópolis  
CREA: 1502575108-PA