



**SECRETARIA MUNICIPAL  
DE INFRAESTRUTURA**



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO**



**SOLICITANTE:** SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

**TIPO DO IMÓVEL:** CASA RESIDENCIAL.

**PROPRIETÁRIO:** MARIA ARLENE FERREIRA SILVA

**ENDEREÇO:** AVENIDA PERNAMBUCO Nº 28 – BAIRRO CENTRO -  
MUNICÍPIO DE CURIONÓPOLIS/PA.

**ÓRGÃO EMISSOR:** SECRETARIA MUNICIPAL DE  
INFRAESTRUTURA.

**RESPONSÁVEL TÉCNICO:** Eng. LAÉRCIO MOUSSALLEM

**CREA Nº** 150257510-8/PA

**AVALIAÇÃO:** NOVEMBRO DE 2025.



## DESCRIÇÃO

Avaliação mercadológica de imóvel para o imóvel residencial utilizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social para o funcionamento do Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes.

## PLANTA DE SITUAÇÃO



Imagem do mapa de situação com base no Google Maps.

## IMAGENS

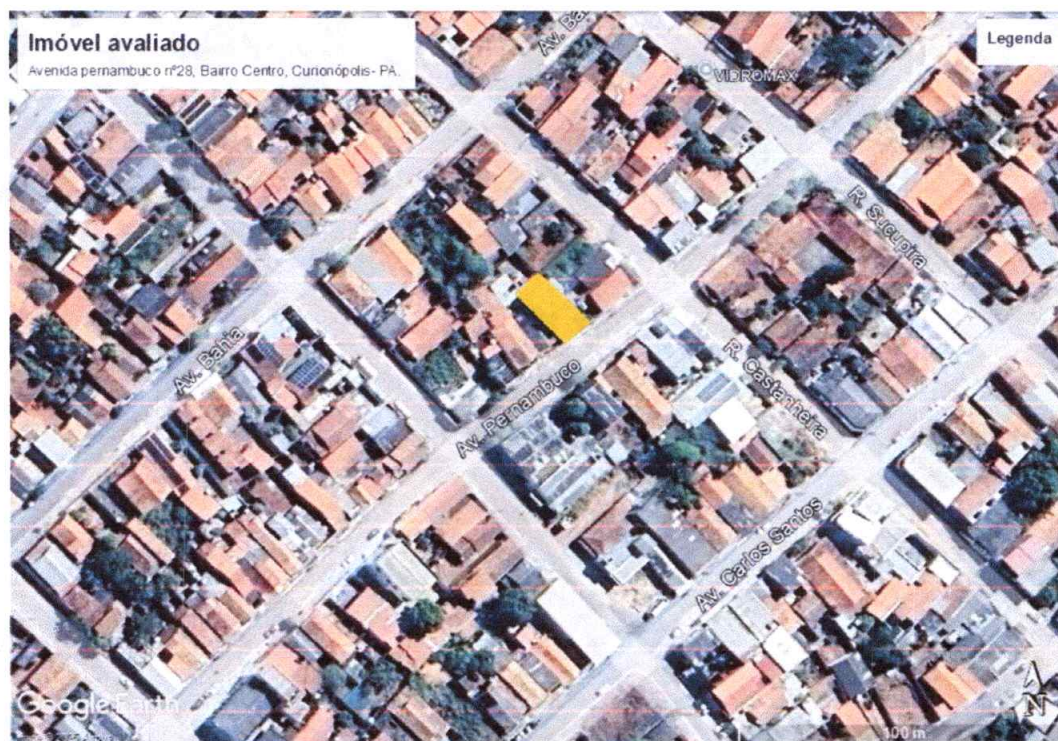


Figura 1 – Imagem da localização com base no Google Earth.



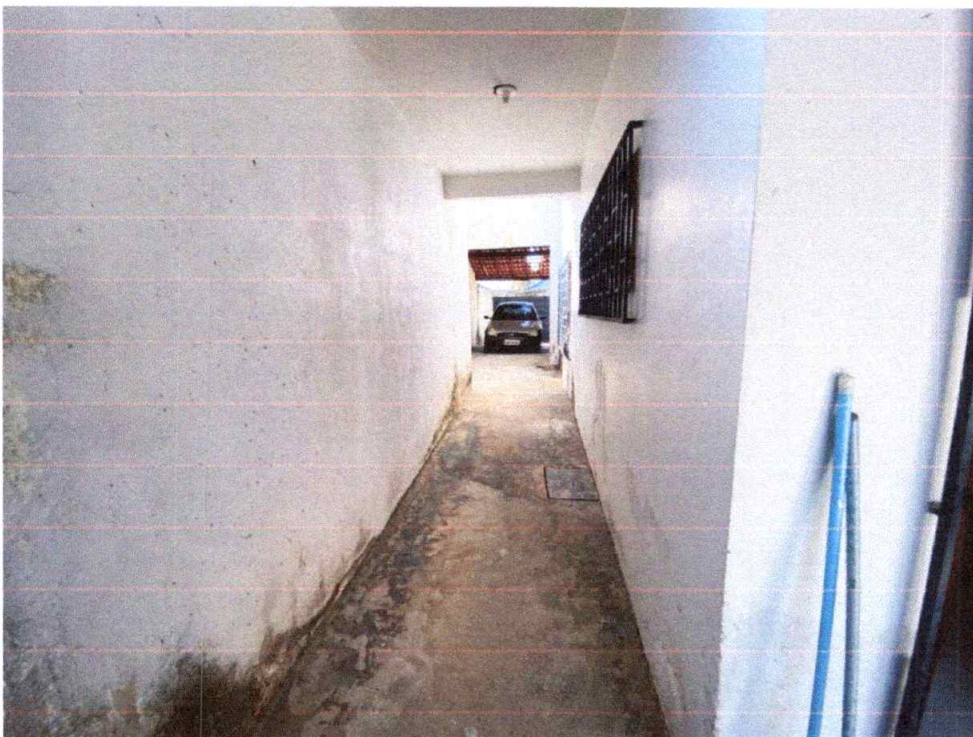
**Figura 2** – Imagem frontal do imóvel com ênfase no portão externo de acesso.



**Figura 3** – Imagem frontal da porta de entrada do prédio.



**Figura 4** – Imagem da área coberta utilizada para lavanderia.



**Figura 5** – Imagem da lateral do imóvel.



**Figura 6** – Imagem interna quarto 01 térreo.



**Figura 7** – Imagem interna da cozinha.



**Figura 8** – Imagem interna da sala com ênfase da escada de acesso ao primeiro piso.



**Figura 9** – Imagem interna do banheiro social térreo.



**Figura 10** – Imagem interna do quarto 02 térreo.



**Figura 11** – Imagem interna do quarto 03 primeiro piso.

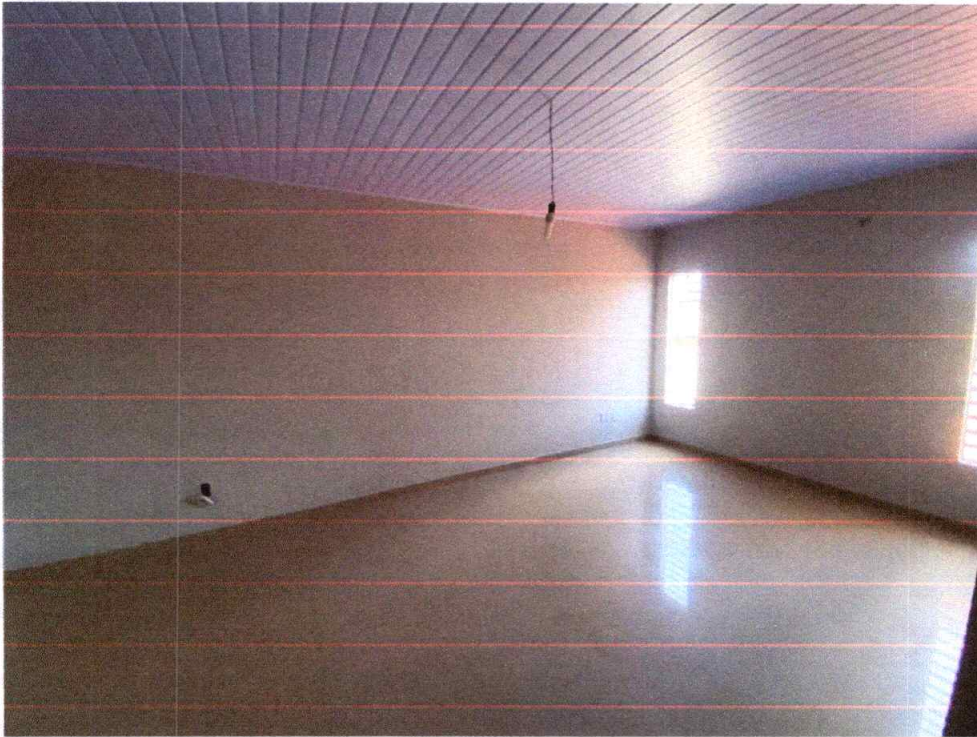


Figura 12 – Imagem do quarto 04 primeiro piso.



Figura 13 – Imagem do quarto 05 primeiro piso.



Figura 14 – Imagem do banheiro interno social primeiro piso.

## CARACTERÍSTICAS

<b>Tipo da construção:</b> Casa.
<b>Descrição do Imóvel:</b> Casa (sem reforma recente).
<b>Estado de conservação do Imóvel:</b> Entre novo e regular.
<b>Idade aproximada do Imóvel:</b> 8 (oito) anos.
<b>Terreno:</b> Plano.
<b>Área do imóvel:</b> 255 m <sup>2</sup> .
<b>Quantidade de Pavimentos:</b> 2 (dois) pavimentos.
<b>Piso:</b> Revestimento Cerâmico.
<b>Área Construída:</b> com 1 (uma) sala de estar térreo, 1 (uma) cozinha térreo, 2 ( dois) quartos Simples térreo, 1 (um) banheiros social térreo, área de lavanderia térreo, 1(uma) garagem, 3 (três) quartos simples piso 1, 1(um) banheiro social piso 1.
<b>Área externa:</b>
<b>Garagem:</b> Capacidade 1 (um) carros.
<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 apartado do 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: Igreja, 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**

**ALUGA-SE ESTE IMÓVEL**

www.hnunesnegociosimobiliarios.com.br

**AGENDE UMA VISITA**

(94) 99210 - 7614  
(94) 99295 - 8801

Rua 10 Qd. 17 Lt. 4 - B. Bandeirantes  
Curionópolis/Pa

**IMÓVEL 02**

**ALUGA-SE ESTE IMÓVEL**

www.hnunesnegociosimobiliarios.com.br

**AGENDE UMA VISITA**

(94) 99210 - 7614  
(94) 99295 - 8801

Rua 7 Qd 13 Lt. 15, Bairro Bandeirantes  
Curionópolis/Pa

**IMÓVEL 03**

**ALUGA-SE ESTE IMÓVEL**

www.hnunesnegociosimobiliarios.com.br

**AGENDE UMA VISITA**

(94) 99210 - 7614  
(94) 99295 - 8801

Rua 8 Qd 14 Lt. 7, Bairro Bandeirantes  
Curionópolis/Pa

**IMÓVEL 04**

**ALUGA-SE ESTE IMÓVEL**

www.hnunesnegociosimobiliarios.com.br

**AGENDE UMA VISITA**

(94) 99210 - 7614  
(94) 99295 - 8801

Avenida Brasil Qd. 94 Lt 09, Centro  
Curionópolis/Pa

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
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/m <sup>2</sup>	

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 próximo a área de grande fluxo de comercio, será aplicando coeficiente de 1,35, desta forma temos:

$$\text{VALOR CORRIGIDO: } 6,53 \times 1,35 = 8,81/\text{m}^2$$

### CONCLUSÃO

Considerando as especificidades do imóvel avaliando, concluímos que para a precificação final do valor para locação do imóvel residencial é de R\$ 8,81/m<sup>2</sup>, sendo assim, para área de 255,00 m<sup>2</sup>, obtemos o valor de R\$ 2.247,95, entretanto, levando em consideração a qualidade do acabamento do imóvel e por se tratar de imóvel de dois pavimentos, iremos acrescentar a avaliação o percentual de 49% do valor avaliado, sendo assim, obtivemos o valor de R\$ 3.371,93.

Considerando o método de arredondamento de até 5% (cinco por cento) para mais ou para menos, findamos o valor da locação correspondente a **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais.**

Curionópolis/PA, 07 de novembro de 2025.

  
LAÉRCIO MOUSSALLEM

CREA N° 150257510-8/PA

Laércio Moussalem  
Diretor de Obras - P.M.C.  
Prefeitura Municipal de Curionópolis  
CREA: 1502575108-PA