



**SECRETARIA MUNICIPAL
DE INFRAESTRUTURA**

PREFEITURA DE
CURIONÓPOLIS
NOSSA GENTE, NOSSA MAIOR RIQUEZA



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
TIPO DO IMÓVEL: PRÉDIO COMERCIAL.
PROPRIETÁRIO: GEANE SOARES SOUZA.
ENDEREÇO: AVENIDA ALAGOAS Nº 120 – BAIRRO CENTRO - CURIONÓPOLIS/PA.
ÓRGÃO EMISSOR: SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA.
RESPONSÁVEL TÉCNICO: Engº. LAÉRCIO MOUSSALLEM
CREA Nº 150257510-8/PA
AVALIAÇÃO: AGOSTO DE 2025.

DESCRIÇÃO

Avaliação mercadológica de imóvel para o imóvel comercial utilizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social para o funcionamento do Cadastro Único.

PLANTA DE SITUAÇÃO

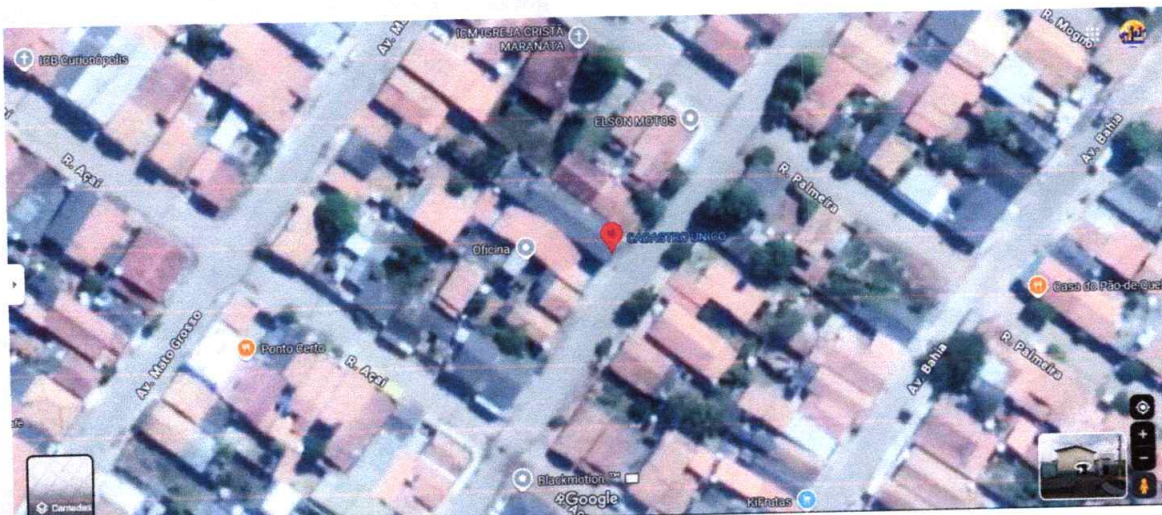


Imagem do mapa de situação com base no Google Maps.

IMAGENS



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



Figura 2 – Imagem frontal do imóvel.

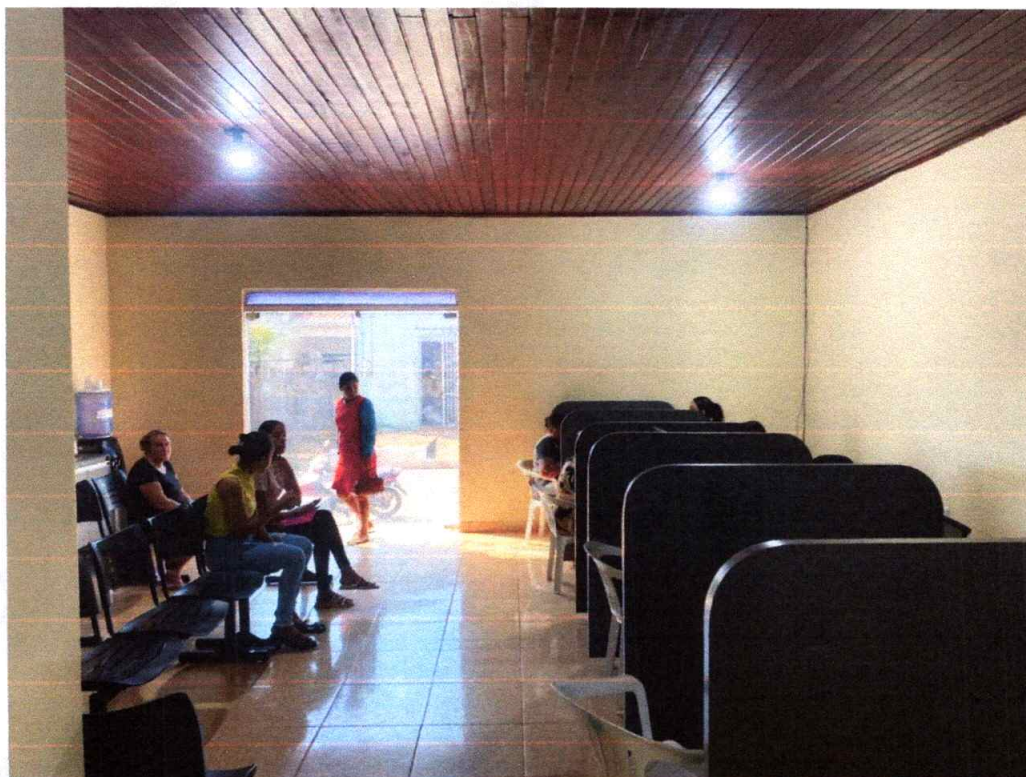


Figura 3 – Imagem interna do prédio com ênfase na porta de entrada.

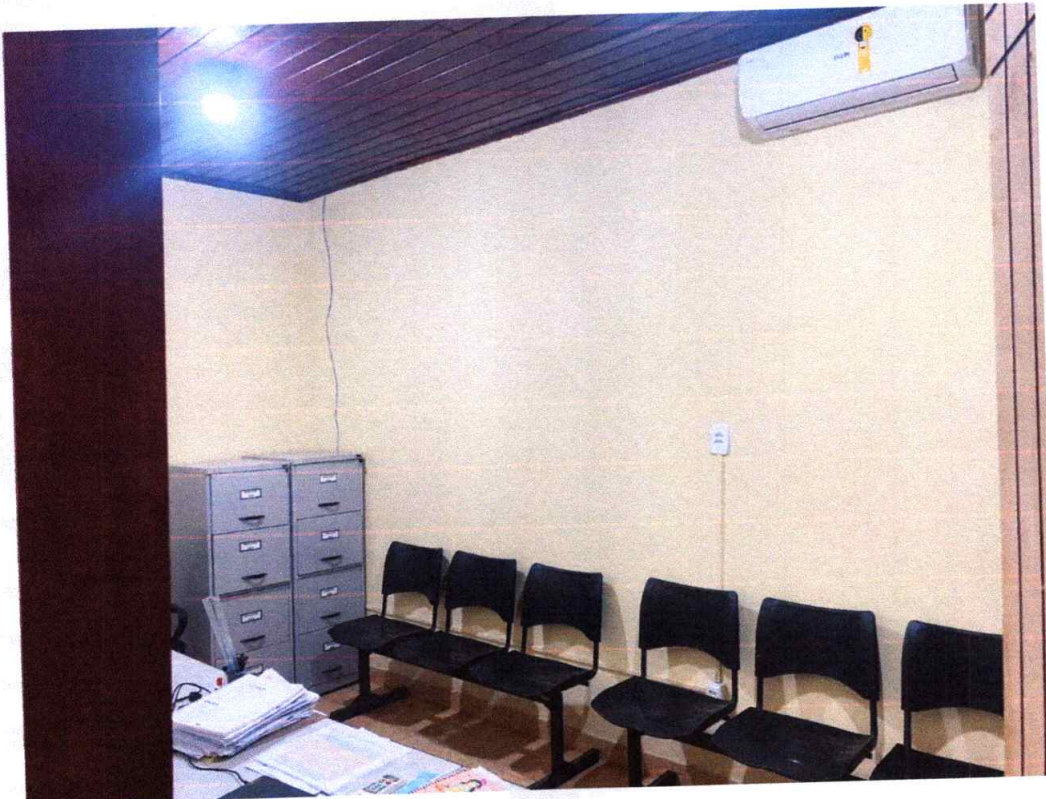


Figura 4 – Imagem da sala 01.

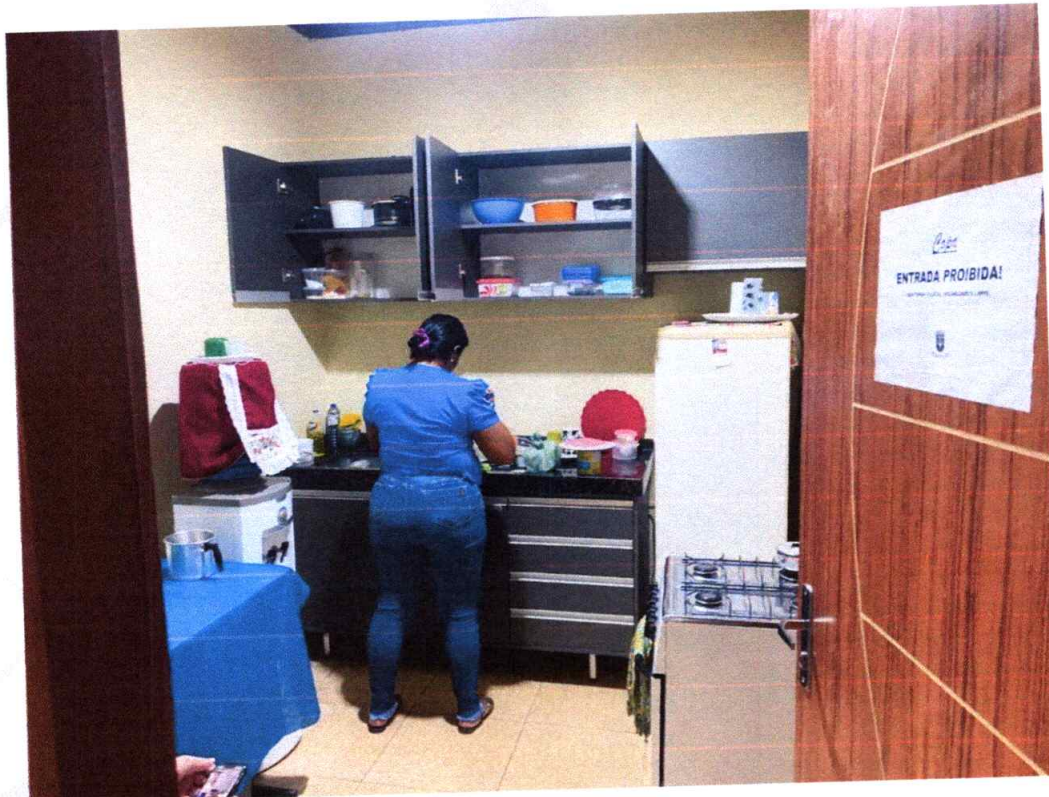


Figura 5 – Imagem da cozinha.



Figura 6 – Imagem da sala projetada.

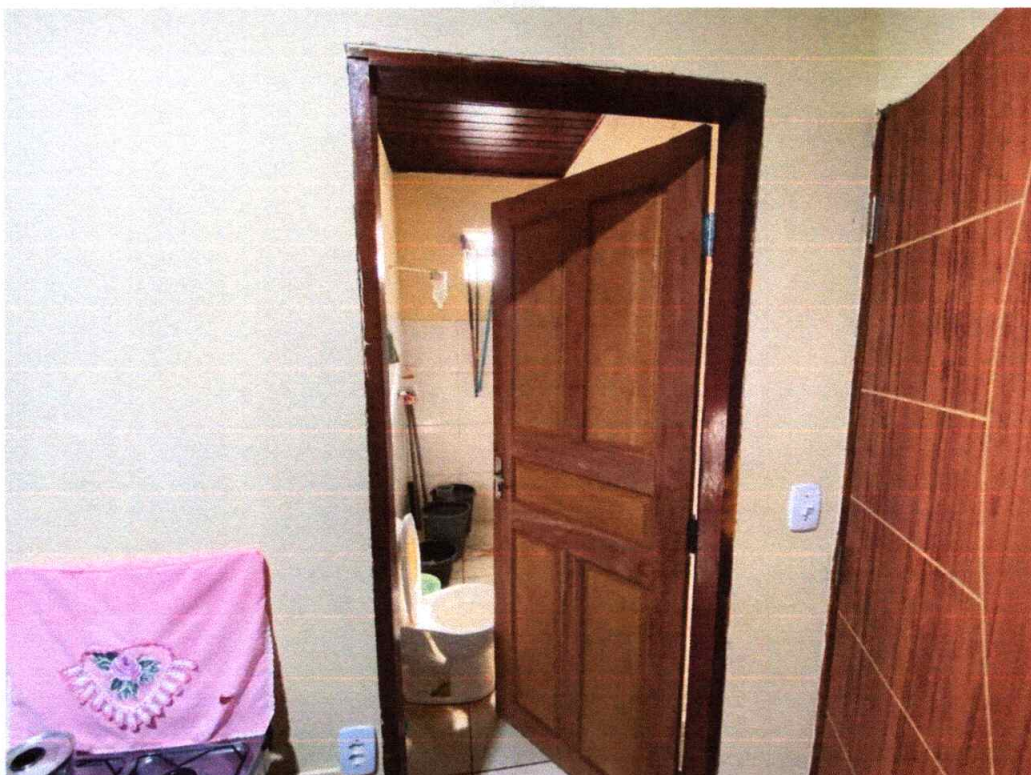


Figura 7 – Imagem do sala com banheiro privativo.



CARACTERÍSTICAS

Tipo da construção: Prédio Comercial.
Descrição do Imóvel: Prédio Comercial (reforma recente).
Estado de conservação do Imóvel: Entre novo e regular.
Idade aproximada do Imóvel: 12 (doze) anos.
Terreno: Plano.
Área do imóvel: 90 m ² .
Quantidade de Pavimentos: 1 (um) pavimento térreo.
Piso: Revestimento Cerâmico.
Área Construída: 90 m ² 1 (uma) sala, 1 (um) quarto simples, 1 (um) quarto suíte.
Área externa:
Garagem:
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 50 metros do imóvel: Creche 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 7 Qd 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 suite 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/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\$ 5,20 (cinco reais e vinte centavos). Logo, o imóvel avaliando sendo localizado na área central do Bairro Centro, será aplicando coeficiente de 1,75, por se tratar de um prédio comercial com reforma recente, será aplicado o coeficiente de 2,50, desta forma temos:


$$\text{VALOR CORRIGIDO: } 5,20 \times 1,75 \times 2,50 = 22,75/\text{m}^2$$

CONCLUSÃO

Considerando as especificidades do imóvel avaliando, concluímos que para a precificação final do valor para locação do imóvel residencial, sendo assim, para área de 90,00 m², obtemos o valor de R\$ 2.047,50

Considerando o método de arredondamento de até 5% (cinco por cento) para mais ou para menos, findamos o valor da locação correspondente a **R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais.**

Curionópolis/PA, 11 de agosto de 2025.


LAÉRCIO MOUSSALLEM
ENG. CREA Nº 150257510-8 PA

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