



**SECRETARIA MUNICIPAL
DE INFRAESTRUTURA**

**PREFEITURA DE
CURIONÓPOLIS**
NOSSA GENTE, NOSSA MAIOR RIQUEZA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO



SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
OCUPAÇÃO DO IMÓVEL: POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA DO 31.
TIPO DO IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL.
PROPRIETÁRIO: MARIA DE JESUS MARQUES.
ENDEREÇO: AVENIDA AMAZÔNAS Nº 291 – BAIRRO CENTRO - MUNICÍPIO DE CURIONÓPOLIS/PA.
RESPONSÁVEL TÉCNICO: Eng ^a . SAMARA DOS SANTOS SILVA.
CREA Nº 1518461484/PA.
AVALIAÇÃO: OUTUBRO DE 2025.

DESCRIÇÃO

Avaliação mercadológica de imóvel para o imóvel utilizado pela Secretaria Municipal de Saúde para o funcionamento do posto de saúde da família do 31.

PLANTA DE SITUAÇÃO



Imagem do mapa de situação com base no Google Maps.

IMAGENS

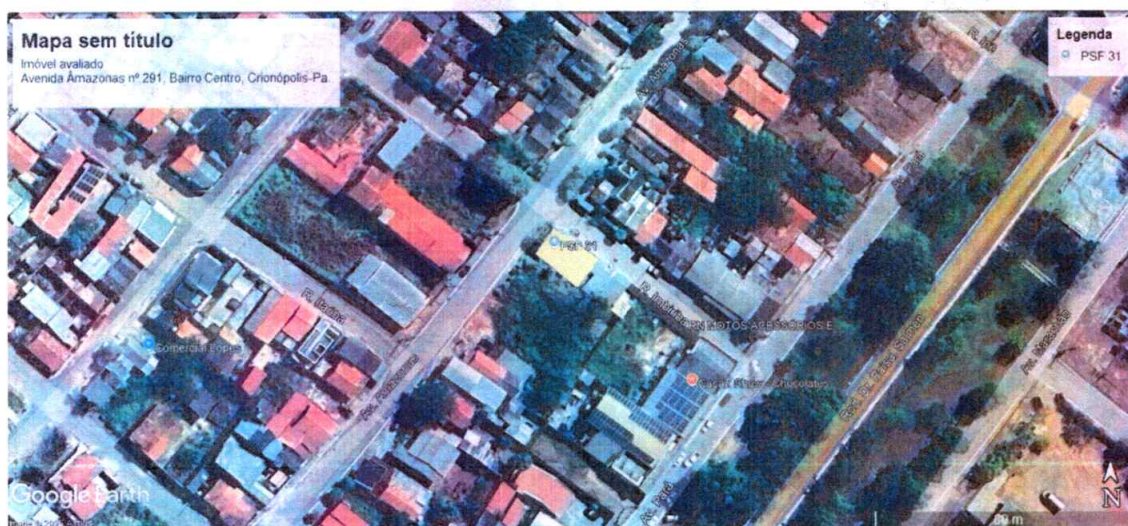


Figura 1 – Imagem da localização com base no Google Earth.



Figura 2 – Imagem frontal do imóvel.



Figura 3 – Imagem da sala 01.

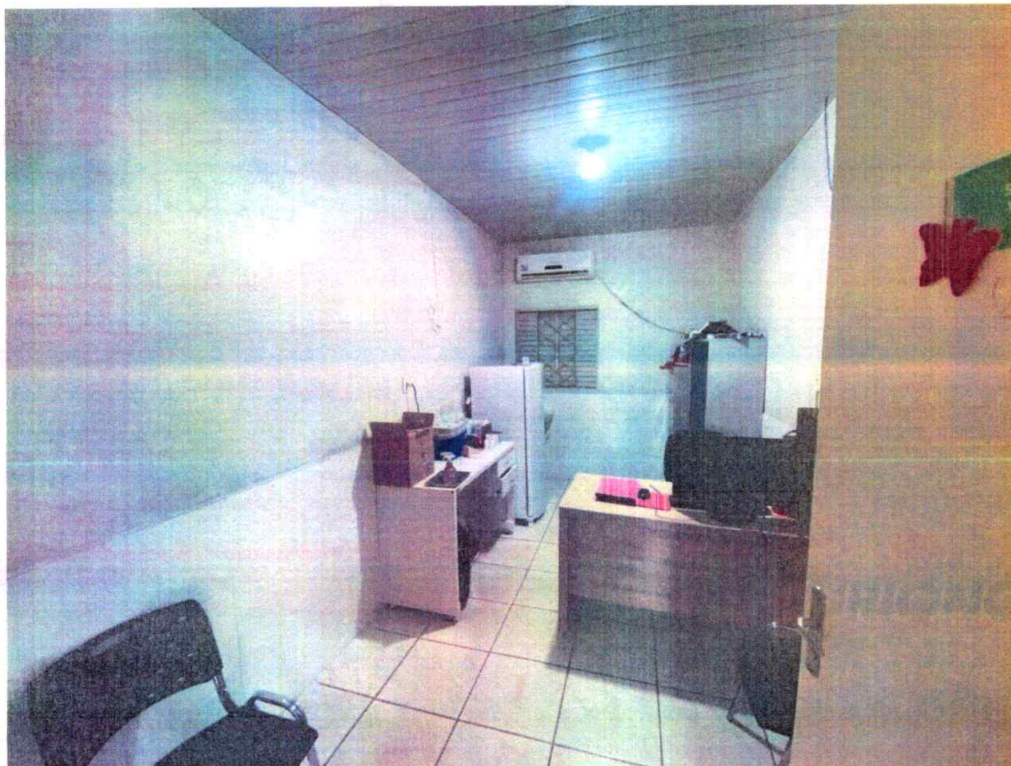


Figura 4 – Imagem do quarto 01.



Figura 5 – Imagem da sala 02.



Figura 6 – Imagem interna quarto 02.

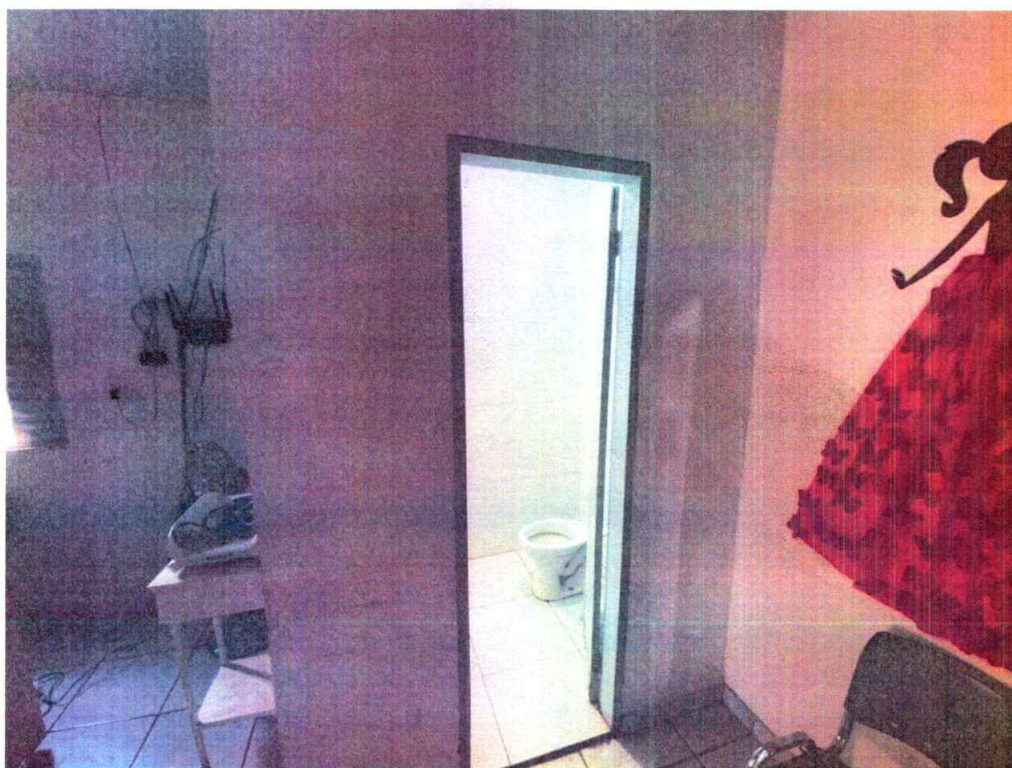


Figura 7 – Imagem do banheiro social externo.



Figura 8 – Imagem do quarto 03.



Figura 9 – Imagem da cozinha.

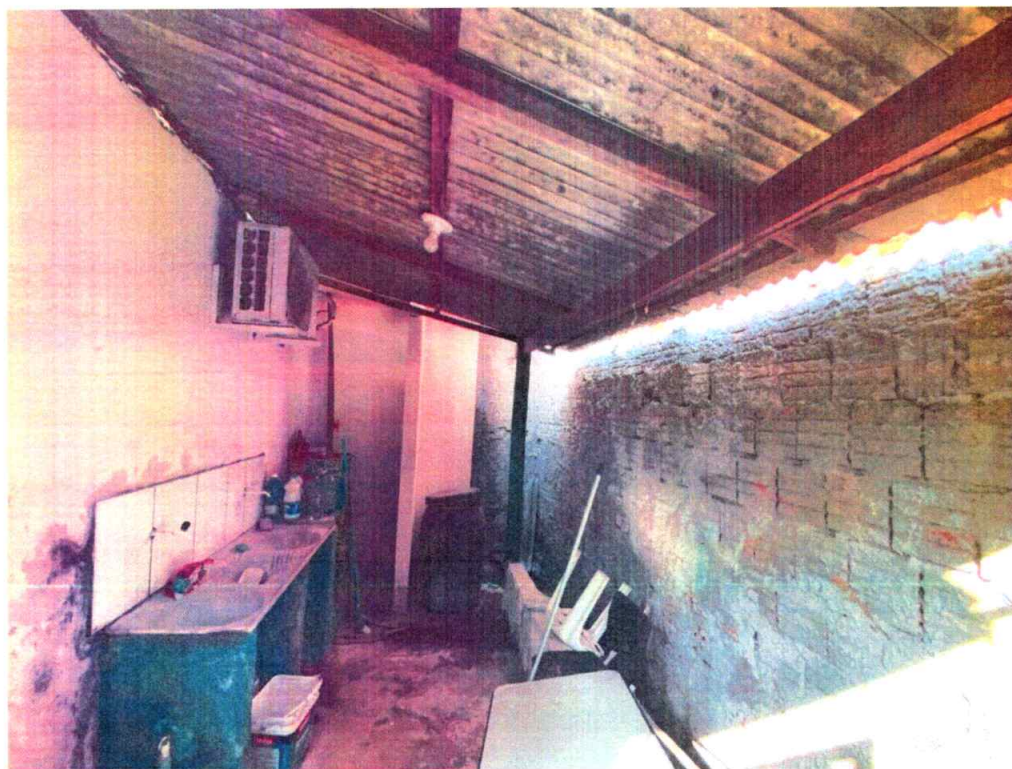


Figura 10 – Imagem da lavanderia.



Figura 11 – Imagem da sala 03.

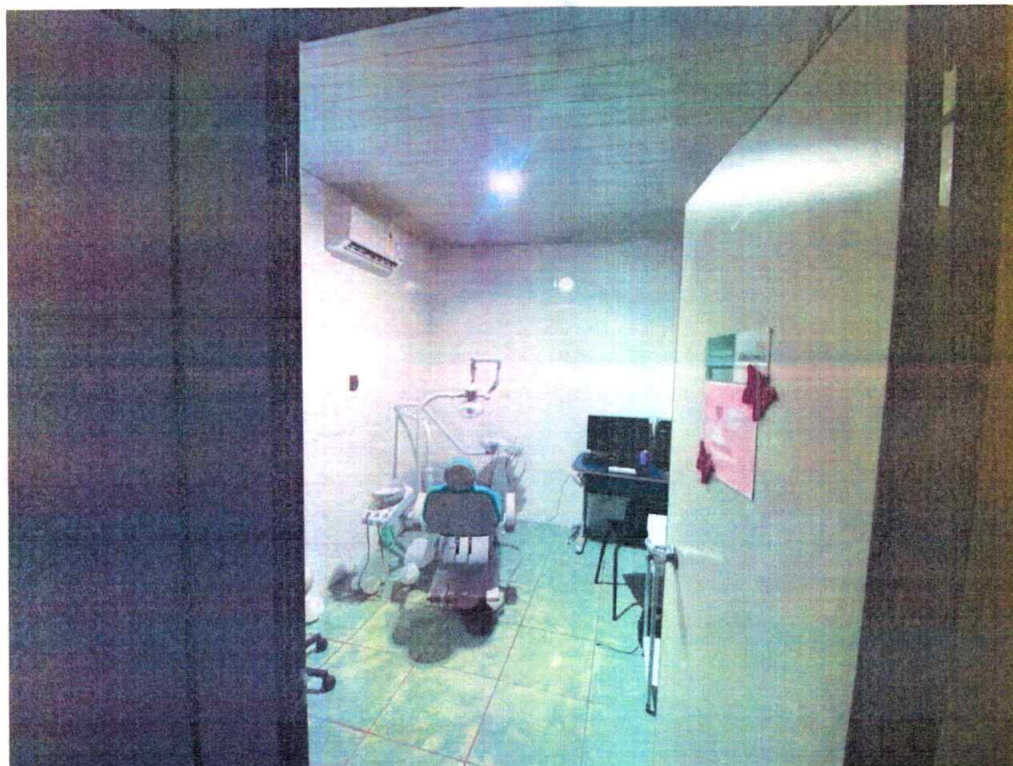


Figura 12 – Imagem do quarto 04.

CARACTERÍSTICAS

Tipo da construção: Casa.
Descrição do Imóvel: Casa com reforma recente.
Estado de conservação do Imóvel: Regular
Idade aproximada do Imóvel: 20 (vinte) anos.
Terreno: Plano.
Área do imóvel: 237,24 m ²
Quantidade de Pavimentos: 1 (um) pavimento
Piso: Revestimento Cerâmico.
Área Construída: com 2 (duas) salas, 1 (uma) cozinha, 4 (quatro) quartos simples, 2 (dois) banheiros sociais, área de lavanderia coberta externa.
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 100 metros do imóvel: complexo de laser canal da Amazonas.

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>AGENDE UMA VISITA</p> <p>(94) 99210 - 7614 (94) 99295 - 8801</p> <p>Rua 10 Qd. 17 Lt. 4 - B. Bandeirantes Curionópolis/Pa</p>	<p>ALUGA-SE ESTE IMÓVEL</p> <p>AGENDE UMA VISITA</p> <p>(94) 99210 - 7614 (94) 99295 - 8801</p> <p>Rua 7Qd 13 Lt.15, Bairro Bandeirantes Curionópolis/Pa</p>

IMÓVEL 03	IMÓVEL 04
-----------	-----------

ALUGA-SE ESTE IMÓVEL
www.hnunesnegociosimobiliares.com.br

HNunes IMOBILIÁRIA

01 Salas
01 Cozinha
02 Quartos, sendo dois suítes
01 Banheiro social
01 Área de serviço coberta + Garagem

AGENDE UMA VISITA
(94) 99210 - 7614
(94) 99295 - 8801

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

ALUGA-SE ESTE IMÓVEL
www.hnunesnegociosimobiliares.com.br

HNunes IMOBILIÁRIA

01 Salas
01 Cozinha
03 Quartos, sendo um suite
01 Banheiros sociais
01 Garagem
01 Área de Serviço

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 ²)	Valor do m ²
1	Rua 10 QD. 17 LT. 4 – Bandeirantes	1.000,00	247,57	3,63
2	Rua 7 QD. 13 LT. 15 – Bandeirantes	1.000,00	150,00	6,00
3	Rua 8 QD. 14 LT. 7 – Bandeirantes	1.500,00	200,00	6,00
4	Avenida Brasil QD. 94 LT 09 – Centro	2.300,00	290,00	5,17
MÉDIA			6,53/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\$ 6,53 (seis reais e cinquenta e três centavos). Logo, o imóvel avaliando sendo localizado no Município, será aplicado coeficiente de 1,30, desta forma temos:

VALOR CORRIGIDO:	6,53 x 1,30 = 8,49/m ²
------------------	--------------------------------------



SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

PREFEITURA DE
CURIONÓPOLIS
NOSSA GENTE, NOSSA MAIOR RIQUEZA



CONCLUSÃO

Considerando as especificidades do imóvel avaliando, concluímos que para a precificação final do valor para locação do imóvel residencial é de R\$ 8,49/m², sendo assim, para área de 237,24 m², obtemos o valor de R\$ 2.014,17.

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, 22 de outubro de 2025.

Samara dos Santos Silva
SAMARA DOS SANTOS SILVA
CREA N° 1518461484/PA