



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Rua Piauí s/nº Setor Novo Horizonte CEP 68390-000 - Ourilândia do Norte - Pará

CNPJ Nº 28.493.247/0001-06 PABX: (94) 3434-1186

**LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA**

Imóvel: Comercial

Localizado: Rua Acre nº 100, Setor Bela Vista.

Ourilândia do Norte – PA

**RESUMO**

IMÓVEL COMERCIAL, CONTENDO: (01) UMA SALA DE DIREÇÃO E COORDENAÇÃO, (07) SETE SALAS DE AULA, (01) SALA PARA SECRETARIA E PROFESSORES, (01) UMA SALA DE COZINHA E LANCHONETE, (01) UM BANHEIRO COM ACESSIBILIDADE PARA PNE MASCULINO, (01) UM COZINHA, UMA FRONTRAL COM GAREGEM, (01) GALPÃO NOS FUNDO DO IMÓVEL BANHEIRO COM ACESSIBILIDADE PARA PNE FEMININO, (01) UMA QUADRA POLIESPORTIVA SEM COBERTURA, (1) PÁTIO/ÁREA DE LAZER TODA CONSTRUÇÃO COBERTA EM TELHA FIBRACIMENTO, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS.

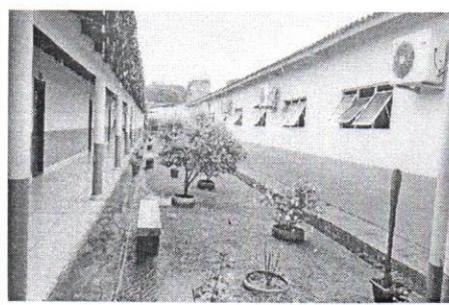
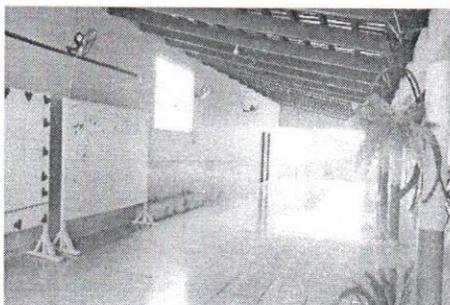
VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL: R\$ 6.500,00 (SEIS MIL E QUINHENTOS REAIS)

PROPRIETÁRIO: Cleber Junio Correia

PROCURADOR: Centro Educacional Vale dos Carajás LTDA - ME

TÍTULO DEFINITIVO DO IMÓVEL: nº 950/10

**FOTOS:**

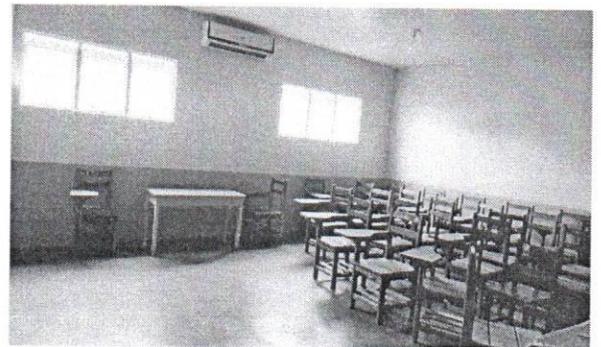
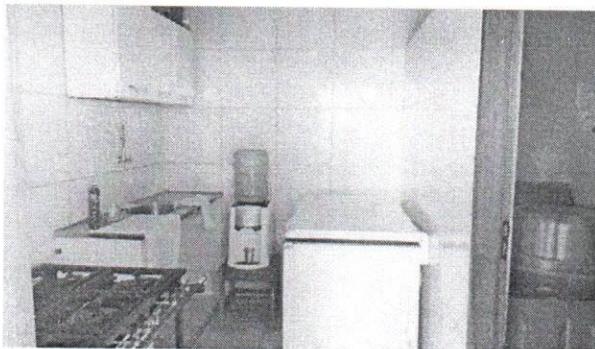
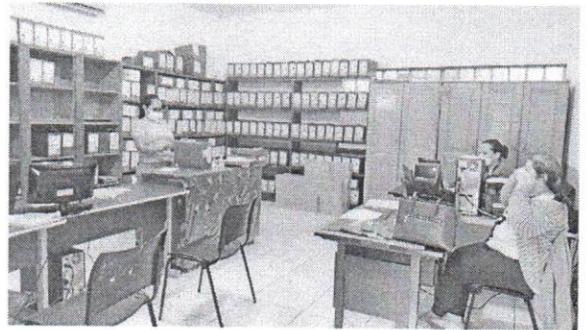




ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Rua Piauí s/nº Setor Novo Horizonte CEP 68390-000 - Ourilândia do Norte - Pará

CNPJ Nº 28.493.247/0001-06 PABX: (94) 3434-1186



**SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**OBJETO:** Imóvel Comercial, localizado na Rua Acre nº 100 Bairro Bela Vista, Ourilândia do Norte – PA.

**OBJETIVO:** Determinação do atual valor de locação.

**DATA BASE:** fevereiro de 2021.

**DESTINO DO IMÓVEL:** Servir de instalações para abrigar os alunos e equipe técnica da Escola Três Poderes, que no atual momento se encontra demolida para reconstrução.

**1 - INTRODUÇÃO:**

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial, sito na Rua Acre, nº 100, Setor Bela Vista.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

Rua Piauí s/nº Setor Novo Horizonte CEP 68390-000 - Ourilândia do Norte - Pará

CNPJ Nº 28.493.247/0001-06 PABX: (94) 3434-1186

---

Ourilândia do Norte – PA, atualmente disponível para receber alunos e equipe técnica da Escola Três Poderes a qual atualmente se encontra em estado de reconstrução.

## **2 - METODOLOGIA:**

Para o objeto em pauta, sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado. Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

## **3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:**

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

Partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas.

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

Os avaliadores assumem a responsabilidade sobre a matéria, Códigos ou regulamentos próprios.

Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.

## **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Trata-se de um ponto comercial (escola) imóvel alvenaria cobertura em telha fibro cimento, com instalações elétricas e hidráulicas. Os ambientes fechados possuem piso cerâmico, em bom estado de conservação, paredes revestidas com tinta acrílica, forro em Pvc claro, banheiros com revestimentos cerâmicos até em meia parede, demais áreas molhadas com piso cerâmico e azulejos a meia altura, também em bom estado de conservação. As janelas são de vidro com tranca por dentro, todas as portas são de madeira, com ambientes



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Rua Piauí s/nº Setor Novo Horizonte CEP 68390-000 - Ourilândia do Norte - Pará

CNPJ Nº 28.493.247/0001-06 PABX: (94) 3434-1186

bastante confortáveis e aconchegantes, possuindo rampas para livre acesso para cadeirantes entre os ambientes com desnível de piso.

### CARACTERÍSTICAS DO BAIRRO

#### LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:



O imóvel está localizado na Rua Acre nº 100, setor Bela Vista, que é uma região comercial e residencial, com comércio local formado por pequenas mercearias, escola pública e outras atividades comerciais que não produzem barulhos de grande intensidade. A caixa de rolamento possui pavimentação asfáltica e meio fio em cimento, possuindo ainda o logradouro, iluminação com lâmpadas a vapor de mercúrio, rede de águas pluviais, energia elétrica, arborização, telefonia, coleta de lixo, rede de internet.

O imóvel é murado em toda sua extensão além de possuir pavimento de cimento por toda a área externa, com portão metálico frontal.

#### AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel ampla pesquisa no mercado, conferindo valores já praticados em outros imóveis de padrão inferior, igual e superior, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim a que o imóvel se destina.

Aplicando os fatores já mencionados, considerando que imóvel estar livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

Rua Piauí s/nº Setor Novo Horizonte CEP 68390-000 - Ourilândia do Norte - Pará

CNPJ Nº 28.493.247/0001-06 PABX: (94) 3434-1186

---

PORTARIA Nº 001/2021/SEMED

Nomeia Comissão Especial de Vistoria e Avaliação-CEVA, em vista da necessidade de análise de imóveis para locação.

O Secretário Municipal de Educação de Ourilândia do Norte, Sr. **José de Sousa Leite**, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei e de acordo com o ordenamento emanado da lei Orgânica Municipal em conformidade com as leis 8.666/93 e LC 101/2001.

**RESOLVE:**

**Art. 1º** Designar os seguintes funcionários para sob a presidência do primeiro, comporem a **Comissão Especial de Vistoria e Avaliação – CEVA** com o fim de vistoriar e avaliar imóveis destinados a locação:

I - Titular: Denir Rodrigues Braga

II - Titular: Elidiane Oliveira de Jesus

III -Titular: Vilmar Andrade Nascimento

**Art.2º** - Compete a **CEVA** constituída no art. 1º desta Portaria vistoriar, analisar, comparar valores de acordo com o mercado. Bem como elaborar Termo de Avaliação indicando as condições de uso de cada imóvel e, justificando com precisão a possibilidade de locação do mesmo.

**Art. 3º** Os termos de avaliações, os documentos e imagens produzidos pela comissão deverão ser enviados para o Prefeito Municipal que decidirá sobre a realização da locação nos termos da lei e observando o interesse público.

**Art. 4º** A **CEVA** poderá buscar apoio de avaliadores profissionais, se houver, ou anexar informações de sites especializados em avaliação de bens nas mesmas condições.

**Art. 5º** Fica a Prefeitura Municipal de Ourilândia obrigada a atender ao determinado na lei Complementar nº101/2001 de referência à receita originada, quando da locação do imóvel.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

Rua Piauí s/nº Setor Novo Horizonte CEP 68390-000 - Ourilândia do Norte - Pará

CNPJ Nº 28.493.247/0001-06 PABX: (94) 3434-1186

---

**Art. 6º** Esta comissão fica automaticamente destituída logo após a entrega dos termos de avaliação no Gabinete do Prefeito.

Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ourilândia do Norte-PA 23 de fevereiro de 2021

  
**Jose de Sousa Leite**  
Secretário Municipal de Educação  
Decreto Nº 01/2021 - SEMED  
Secretário Municipal de Educação



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Rua Piauí s/nº Setor Novo Horizonte CEP 68390-000 - Ourilândia do Norte - Pará

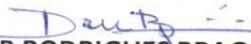
CNPJ Nº 28.493.247/0001-06 PABX: (94) 3434-1186

colocado para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de R\$ 6.500.00 (seis mil e quinhentos reais).

Emitimos o presente **LAUDO DE AVALIAÇÃO** com o valor de mercado para a locação, fixado em **R\$ 6.500.00 seis mil e quinhentos reais) mensal.**

Ourilândia do Norte– Pará, 18 de fevereiro de 2021.

Comissão de Avaliação

  
DENIR RODRIGUES BRAGA

Membro

  
ELIDIANE OLIVEIRA DE JESUS

Membro

  
VILMAR ANDARADE DO NASCIMENTO

Membro