



## JUSTIFICATIVA DO PREÇO PROPOSTO

### 1. IMÓVEL

Trata-se de uma edificação comercial, com 375 m<sup>2</sup> de área construída, contendo Térreo, 02 banheiros, 14 compartimentos, com estrutura mista (alvenaria e concreto armado), imóvel forrado, sendo sua cobertura em estrutura de madeira e telha cerâmica (plan), piso cerâmico, com idade do imóvel de 10 anos, localizado Rua São Benedito, 757, Alto, 68.620-000, Viseu/PA.

### 2. LOCADOR

Nome: Luís Eduardo do Rosário Lima.

CPF: 010.632.762-33

Endereço: Rua São Benedito, 757, Alto, 68.620-000, Viseu/PA.

### 3. LOCATÁRIO

Nome: Prefeitura Municipal de Viseu.

Endereço: Rua Lauro Sodré, 101, Centro, 68.620-000, Viseu/PA

CNPJ: 04.873.618/0001-17.

Representante: Cristiano Dutra Vale

CPF: 330.964.732-34

### 4. OBJETIVO:

Determinação técnica do valor de locação do imóvel discriminado no item 01 desta justificativa, no município de Viseu/PA.

### 5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Viseu é um município brasileiro do estado do Pará, pertencente à mesorregião do nordeste Paraense. Localiza-se no norte brasileiro, a uma atitude 01°11'48" sul e a uma longitude 46°08'24" oeste, estando a uma altitude de 15 metros. Área: 4.939.254 km<sup>2</sup>; População no último censo [2022] 58.692 habitantes; Municípios limítrofes: Bragança, Carutapera (MA), Nova Esperança do Piriá, Cachoeira do Piriá, Santa Luzia do Pará e Augusto Corrêa.

## 6. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel comercial com 375m<sup>2</sup> de área construída, sendo 375 m<sup>2</sup> de área ocupada. Edificação em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocada e pintada, a pintura encontra-se em bom estado de conservação, revestimento em piso cerâmico, com forro PVC, paredes externas com revestimentos, apresenta ventilação adequada e boa salubridade, instalações elétricas, hidráulicas e esgoto com condições mínimas, contem coleta publica de lixo, apresenta condições de segurança, habitabilidade e higiene.

## 7. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O segmento em análise, valor de mercado de espaço para locação destinado para o funcionamento da Casa de Apoio e Hospedagem da Secretaria Municipal de Administração, apresenta certo equilíbrio entre níveis de oferta e demanda, como é o caso em análise.

## 8. CONCLUSÃO

Para o valor final do imóvel foi considerado a metragem de área construída do imóvel avaliado. Conforme pesquisa de mercado e cálculos, a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracteriza a importa no total de R\$ 4.306,10 (Quatro mil, trezentos e seis reais e dez centavos) mensal.

**VALOR = R\$ 4.306,10 (Quatro mil, trezentos e seis reais e dez centavos).**

Observação: As informações contidas nesta justificativa, são baseadas no Laudo técnico de Vistoria de Imóvel.

Resultado da Avaliação: APTO.

Locação: R\$ 4.306,10 mensal.

Viséu/PA, 25 de abril de 2024.



JOÃO PAULO PINHEIRO BARROS  
Agente de Contratação  
Decreto N° 011/2024