



JUSTIFICATIVA DO PREÇO PROPOSTO

1. IMÓVEL

Trata-se de um imóvel comercial com 224,56m² de área construída. Edificação em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocada e pintada, a pintura encontra-se em bom estado de conservação, revestimento em piso cerâmico, forro PVC, com cobertura em estrutura em madeira, telhas cerâmica (plan) e telhas fibrocimento, paredes externas com revestimentos, apresenta ventilação adequada e boa salubridade, instalações elétricas, hidráulicas e esgoto com condições mínimas, contem coleta pública de lixo, apresenta condições de segurança, habitabilidade e higiene, com idade do imóvel de 10 anos, localizado na Rua do Portão, s/nº, Bairro: Cidade Nova, 68.620-000, Viseu/PA.

2. LOCADOR

Nome: Maria Azevedo Machado.

CPF: 092.962.162-20

Endereço: Travessa Cônego Miguel, 721, Centro, 68.620-000, Viseu/PA.

3. LOCATÁRIO

Nome: Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e Valorização dos Profissionais da Educação de Viseu.

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

CNPJ: 30.879.826/0001-33.

Representante: Ângela Lima da Silva

CPF: 674.918.472-34

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 km²; 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 224,56m² de área construída. Edificação em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocada e pintada, a pintura encontra-se em bom estado de conservação, revestimento em piso cerâmico, forro PVC, com cobertura em estrutura em madeira, telhas cerâmica (plan) e telhas fibrocimento, paredes externas com revestimentos, apresenta ventilação adequada e boa salubridade, instalações elétricas, hidráulicas e esgoto com condições mínimas, contem coleta pública 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 provisório da Escola Municipal de Educação Infantil Santa Ana, 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\$ 4.306,00 (Quatro mil trezentos e seis reais) mensal.


VALOR = R\$ 4.306,00 (Quatro mil trezentos e seis reais).

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

Resultado da Avaliação: APTO.

Locação: R\$ 4.306,00 mensal.

Viséu/PA, 27 de março de 2024.


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