



JUSTIFICATIVA DO PREÇO PROPOSTO

1. IMÓVEL

Trata-se de uma edificação comercial, com 200,042 m² de área construída, contendo Térreo, 03 banheiros, 12 compartimentos, com estrutura mista (alvenaria e concreto armado), piso concreto sem revestimento, com idade do imóvel de 10 anos, localizado na Travessa Ulisses Tavares, 399, Mangueirão, 68.620-000, Viséu/PA.

2. LOCADORA

Nome: Eliude Guerreiro Miranda.

CPF: 300.027.532-00

Endereço: Travessa Ulisses Tavares, 399, Mangueirão, 68.620-000, Viséu/PA.

3. LOCATÁRIO

Nome: Fundo Municipal de Saúde.

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

CNPJ: 11.984.819/0001-57.

Representante: Katiane Sarraf Daibes Marques

CPF: 667.524932-00

4. OBJETIVO:

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

5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Viséu 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 200,042 m² de área construída, sendo 200,042 m² de área ocupada. Edificação em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocada e não pintada, revestimento em piso de concreto sem revestimento cerâmico, paredes externas parcialmente com revestimentos, apresenta ventilação adequada e boa salubridade, instalações elétricas, hidráulicas e esgoto com condições mínimas, contem coleta pública de lixo.

7. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O segmento em análise, valor de mercado de espaço para locação destinado para a instalação do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS I, na sede do município de Viseu/PA, 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 importância no total de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) mensal.


VALOR = R\$ 2.000,00 (Dois mil reais).

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

Resultado da Avaliação: APTO.

Locação: R\$ 2.000,00 mensais.

Viseu/PA, 14 de junho de 2024.



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