



## JUSTIFICATIVA DO PREÇO PROPOSTO

### 1. IMÓVEL

Trata-se de uma edificação comercial, com 82,53 m<sup>2</sup> de área construída, contendo térreo, 01 banheiros, 03 compartimentos, com estrutura mista (alvenaria e concreto armado), piso concreto com revestimento, com idade do imóvel de 10 anos, localizado na Avenida Justo Chermont, nº 287, Centro, 68.620-000, Viseu/PA.

### 2. LOCADORA

Nome: Maria José Limão Ramos.

CPF: 287.894.662-68

Endereço: Avenida Justo Chermont, nº 287, Centro, 68.620-000, Viseu/PA.

### 3. LOCATÁRIO

Nome: Fundo Municipal de Saúde.

Endereço: Rua Lauro Sodré, 101, Centro, 68.620-000, Viseu/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 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 82,53 m<sup>2</sup> de área construída, sendo 82,53 m<sup>2</sup> de área ocupada. Edificação em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocada e não pintada, revestimento em piso de concreto com revestimento cerâmico, paredes externas 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 o funcionamento de depósito para guardar provisoriamente equipamentos e materiais permanentes diversos, situada na sede do município de Viseu/PA, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, 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\$ 3.000,00 (Três mil reais) mensal.


**VALOR = R\$ 3.000,00 (Três mil reais).**

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

Resultado da Avaliação: APTO.

Locação: R\$ 3.000,00 mensais.

Viseu/PA, 29 de outubro de 2024.



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