



## JUSTIFICATIVA DO PREÇO PROPOSTO

### 1. IMÓVEL

Trata-se de uma edificação comercial, com 121,59 m<sup>2</sup> de área construída, contendo Térreo, 01 banheiros, 09 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, Rua Principal, nº 149, Bairro: Rural - Vila do Cristal, CEP: 68.620-000, Viseu/PA.

### 2. LOCADOR

Nome: Edson Vanderson Oliveira Silva.

CPF: 012.241.372-56

Endereço: Ramal do Cristal - Cupim de Ferro, s/nº, Bairro: Rural-Cristal, 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 residencial com 121,59m<sup>2</sup> de área construída, sendo 224,28 m<sup>2</sup> de área . 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 Policia Militar na Vila do Cristal, Região da Pará-Maranhão, conforme Acordo de Cooperação Técnica nº 010/2021, no 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 imobiliária e cálculos a avaliação da LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracteriza a importância no total de é de R\$ 19.200,00 (Dezenove Mil e Duzentos Reais) sendo seu valor mensal de R\$ 1.600,00 (Mil e Seiscentos Reais).

**VALOR MENSAL = R\$ 1.600,00 (Mil e Seiscentos Reais).**

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

Resultado da Avaliação: APTO.

Locação: R\$ 1.600,00 mensal.

Viseu/PA, 23 de abril de 2024.

  
JOÃO PAULO PINHEIRO BARROS  
Agente de Contratação  
Decreto Nº 011/2024