



## JUSTIFICATIVA DO PREÇO PROPOSTO

### 1. IMÓVEL

Trata-se de uma edificação comercial, com 371,150 m<sup>2</sup> de área construída, contendo Térreo e 01 pavimento, 05 banheiro, 13 compartimentos, com estrutura mista (alvenaria e concreto armado), imóvel forrado, piso cerâmico, com idade do imóvel de 10 anos, localizado na Travessa Tiradentes, 386, Centro, 68.620-000, Viseu/PA.

### 2. LOCADOR

Nome: Maria Reis Pereira.

CPF: 198.437.043-04

Endereço: Travessa Tiradentes, 386, Centro, 68.620-000, Viseu/PA.

### 3. LOCATÁRIO

Nome: Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

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

CNPJ: 32.215.300/0001-84.

Representante: Sônia Maria Almeida dos Santos

CPF: 327.299.792-04

### 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 371,150m<sup>2</sup> de área construída, sendo 131,24 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, forro PVC, paredes externas com revestimentos, apresenta ventilação adequada e boa salubridade, instalações elétricas, hidráulicas e esgoto com condições mínimas.

## 7. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O segmento em análise, valor de mercado de espaço para locação destinado para o funcionamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, 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\$ 1.807,27 (Um mil, oitocentos e sete reais e vinte e sete centavos) mensal.


**VALOR = R\$ 1.807,27 (Um mil, oitocentos e sete reais e vinte e sete centavos).**

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

Resultado da Avaliação: APTO.

Locação: R\$ 1.807,27 Mensais.

Viseu/PA, 24 de abril de 2024.

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