



JUSTIFICATIVA DO PREÇO PROPOSTO

1. IMÓVEL

Trata-se de uma edificação comercial, com 375 m² de área construída, contendo Térreo, 01 banheiro, 07 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, localizado Rua Maria Oliveira, 229, Centro, 68.620-000, Viséu/PA.

2. LOCADOR

Nome: José de Andrade Lima.

CPF: 033.561.402-72

Endereço: Rua Maria Oliveira, 229, Centro, 68.620-000, Viséu/PA.

3. LOCATÁRIO

Nome: Prefeitura Municipal de Viséu.

Endereço: Rua Lauro Sodré, 101, Centro, 68.620-000, Viséu/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 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 85,6 m² de área construída, sendo 85,6 m² 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, com forro PVC, 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 da Casa de Apoio e Hospedagem da Polícia Militar na Sede, 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\$ 2.519,52 (Dois mil, quinhentos e dezenove reais e cinquenta e dois centavos) mensal.

VALOR = R\$ 2.519,52 (Dois mil, quinhentos e dezenove reais e cinquenta e dois centavos).

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

Resultado da Avaliação: APTO.

Locação: R\$ 2.519,52 mensal.

Viseu/PA, 23 de abril de 2024.

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