



Da Secretaria de Planejamento e Gestão/Setor de Engenharia
Ao Gabinete do Prefeito
Referente ao Processo nº917/2025

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1. SOLICITANTE:

- Prefeitura Municipal de Igarapé-Miri.

2. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

- Jorge Pantoja Correa - CPF: 264.263.232-68.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

- Tipo do Bem: escolar.
- Descrição Sumária do Bem: Terreno com edificação em alvenaria com instalação para funcionamento da Escola de Ensino Infantil e Fundamental Emaús.
- Área do terreno: não fornecida, para efeito de avaliação fora considerada igual a área construída.
- Área construída: 450,00m².

4. FINALIDADE DO LAUDO

- Levantamento de valor de locação do imóvel.

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

- Determinação do Justo Valor de Mercado.

6. PRESSUPOSTOS E FATORES LIMITANTES (NBR 14653-3 ITEM 7.2):

- Não há por parte desta Avaliadora qualquer interesse quanto ao resultado obtido no presente trabalho.
- O presente trabalho foi elaborado obedecendo as normas brasileiras NBR 14.653 Partes 3 - Avaliação de Bens - Imóveis rurais.
- Considera-se que o imóvel encontra-se regular, já que não foi feito o exame sobre a situação do imóvel junto aos Órgãos competentes.



7. VISTORIA

- Data: 19/05/2025.
- Região: O município de Igarapé-Miri dista aproximadamente 78 km da capital do Estado. E localizada na mesorregião do nordeste paraense e na microrregião de Cametá, especificamente no Km 01 da rodovia PA-151. O imóvel se localiza no ramal Paraíso, município de Igarapé-Miri, Estado do Pará.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O município de Igarapé-Miri tem aproximadamente 62.000 habitantes, segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Sua economia é baseada em agricultura, pecuária e nos próprios servidores públicos que vivem e/ou trabalham no município, são poucos os investimentos públicos no município, apesar de sua facilidade de acesso pela PA-151 e pela PA-150, por onde são transportados boa parte dos insumos que a capital, Belém, e os municípios da região metropolitana necessitam consumir. Por conta disso, o mercado imobiliário do município não se desenvolveu de forma satisfatória para que se desenvolvesse uma pesquisa de mercado mais expressiva.

Dentro deste contexto a educação constitui-se, essencialmente, no meio através do qual os indivíduos possam galgar maiores e melhores possibilidades de desenvolvimento e crescimento pessoal, portanto a garantia de condições básicas ao atendimento da população com educação de qualidade interessa a toda comunidade. Para tanto faz-se necessário garantir também condições apropriadas de acomodação de professores e alunos em um espaço adequado para funcionamento da escola.

O imóvel apresenta potencial de negociação devido a localização, área construída, nº de ambientes, padrão construtivo que atendem a finalidade de locação.

9. PROCEDIMENTOS E METODOLOGIA DE PESQUISA (NBR 14653-3 ITEM 8)

- Método Comparativo Direto de Dados do Mercado

10. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO (NBR 14653-3 ITEM 9)

- Grau de Fundamentação: I

11. TRATAMENTO DOS DADOS (NBR 14653-3 ITEM 8.2.1.4)

Foram utilizadas para a aplicação do método comparativo, edificações de mesmo porte e finalidade ao do objeto avaliado. A partir dos dados coletados na pesquisa de campo, tornou-se



possível fazer uma análise das variáveis em questão, a saber: área do terreno, localização do imóvel, valor sugerido, condições físicas do imóvel. A Tabela 1 abaixo resume tais dados.

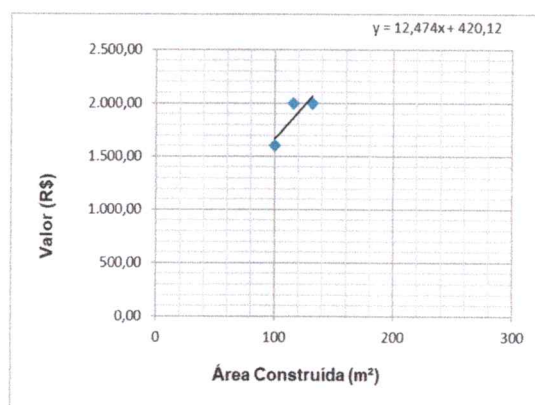
Amostras	Localização **	Área do Terreno (m ²)	Área construída (m ²)	Condições físicas **	Valor (R\$)
Manoel da Paixão II	2	115,90	115,90	2	2.000,00
Dom Antonio M Costa	1	132,00	132,00	1	2.000,00
São Roque	1	100,00	100,00	2	1.600,00
Emaús	2	450,00	450,00	1	-

*Imóvel a ser avaliado.

** Nota atribuída conforme a localização e a fatores relevantes aos imóveis.

Através dos dados apresentados na Tabela 1 e das comparações feitas através de regressão linear (**regressão linear** é um método para se estimar a condicional (valor esperado) de uma variável y , dados os valores de algumas outras variáveis x) é possível concluir que as variáveis localização e condições físicas não foram critérios relevantes para a avaliação, uma vez que os dados apresentaram valores homogêneos. Sendo assim, a variável determinante no valor de locação do imóvel é a área construída.

O gráfico a seguir, apresenta a regressão linear utilizada para a avaliação do imóvel em questão.



Equação da reta: $y = 12,474 x + 420,12$

y = valor do imóvel (R\$).

x = área construída (m²).

Portanto,

$$y = (12,474 \times 450) + 420,12$$



$$y = 6.03162$$

12. CONCLUSÃO:

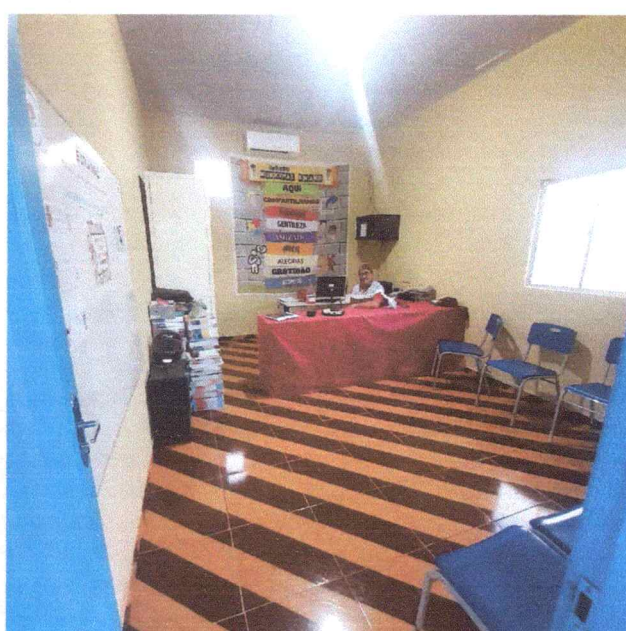
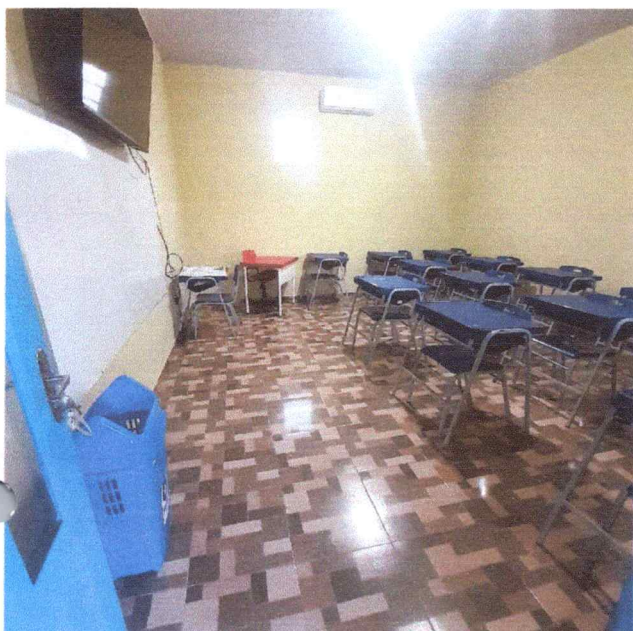
- Data do Laudo: 19/05/2025.
- Através da equação da reta obtida por meio do gráfico acima, é possível considerar que o imóvel avaliado apresenta o justo valor de mercado para locação de estimado de **R\$6.000,00** (Seis mil reais).

13. CONSIDERAÇÕES FINAIS QUANTO AO VALOR DE LOCAÇÃO DO BEM:

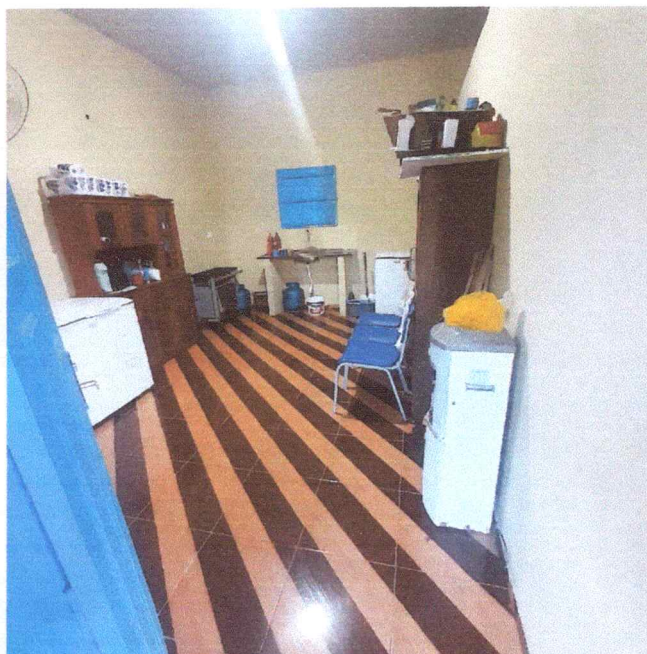
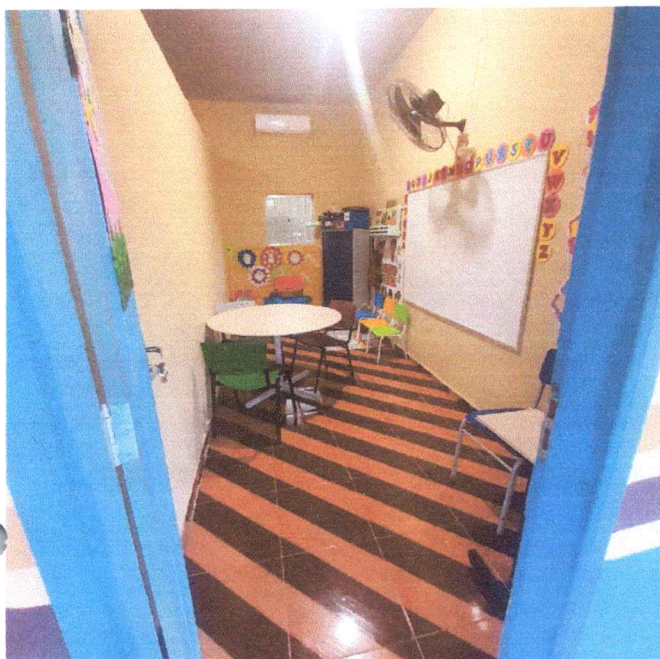
O valor estimado para locação do imóvel, pelos critérios e considerações expostos é o indicado no item 12, valor este coerente com as informações colhidas no mercado local, atendendo as normas ABNT NBR 14653-3:2004.

14. FOTOS DO IMOVÉL AVALIADO:





[Handwritten signature]



Gláucia Melina Dias
GLÁUCIA MELINA CARVALHO DIAS
ENGENHEIRA CIVIL
CREA Nº1508812527

DESPACHO

DA: SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
AO: DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE

Solicito que seja verificada a existência de recursos orçamentários com a deflagração de procedimento para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA ESCOLA DE ENSINO INFANTIL E FUNDAMENTAL EMAÚS PARA ATENDER AS NECESIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO** e após remeta-se à autoridade competente para manifestação quanto a autorização de seguimento do processo.

Igarapé-Miri/PA, 13 de junho de 2025.



Nelcy Aquino Pinheiro
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão
Portaria nº 004/2025/GAB/PMI



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-MIRI
SETOR DE CONTABILIDADE

DESPACHO

Ao Secretario Municipal de educação
Janilson de Oliveira Fonseca

Em atendimento ao disposto no art. 40 da Lei Federal nº 14.133/21, alínea C; vimos por meio deste, informar a existência de Crédito Orçamentário para atender as despesas da Secretaria Municipal de Educação, conforme o despacho a seguir:

Objeto: SOLICITA ABERTURA DE PROCEDIMENTO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA ESCOLA EMAÚS, ENSINO INFANTIL E FUNDAMENTAL EMAÚS.

As despesas serão consignadas as seguintes Dotações Orçamentárias

Exercício Financeiro: 2025

1- Dotação Orçamentaria: FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

12.122.0007.2.061.0000 – Manutenção da Secretaria Municipal de educação

Elemento de despesa: 33903600 – Outros Serviços de Terceiros -- Pessoa Física

12.361.0007.2.071.0000 – Manutenção do Salário Educação - QSE

Elemento de despesa: 33903600 – Outros Serviços de Terceiros -- Pessoa Física

12.365.0007.2.127.0000 – Manutenção do FUNDEB 30% - Educação Infantil

Elemento de despesa: 33903600 – Outros Serviços de Terceiros -- Pessoa Física

12.361.0007.2.121.0000 – Manutenção do FUNDEB Ensino Fundamental 30%

Elemento de despesa: 33903600 – Outros Serviços de Terceiros -- Pessoa Física

Igarapé-Miri, 18 de Junho de 2025



Eliete do Socorro Lobo dos Santos
Chefe de Setor

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA
(Inciso II, Art. 16, Lei Complementar nº 101/2000)

Processo Administrativo nº 917/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA ESCOLA DE ENSINO INFANTIL E FUNDAMENTAL EMAÚS PARA ATENDER AS NECESIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

ÓRGÃO: FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

12.122.0007.2.061.0000 – Manutenção da Secretaria Municipal de Educação
Elemento de despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

12.361.0007.2.071.0000 - Manutenção do Salário Educação – QSE
Elemento de despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

12.365.0007.2.127.0000 - Manutenção do FUNDEB 30% - Educação Infantil
Elemento de despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

12.361.0007.2.121.0000 - Manutenção do FUNDEB Ensino Fundamental 30%
Elemento de despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Na qualidade de Ordenador da Secretaria Municipal de Educação, DECLARO, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101 - Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa acima especificada possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

Igarapé-Miri, 23 de junho de 2025.



Janilson Oliveira Fonseca
Secretário Municipal de Educação
Portaria nº 002/2025/GAB/PMI