



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**
ADM 2025/2028



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FARMÁ- CIA BÁSICA MUNICIPAL DE FLORES DE GOIÁS

Endereço do imóvel: R.06, QD. 14, L. 0, S/N

Nova Flores

Flores de Goiás/GO



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**
ADM 2025/2028

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Folha resumo

Flores de Goiás, 03 de março de 2026

Endereço do imóvel: R.06, QD. 14, L. 0, S/N, Bairro Nova Flores.		
Cidade: Flores de Goiás	UF: Go	
Objetivo da avaliação: Estimar o valor de locação do imóvel.		
Finalidade da avaliação: DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD Nº 53/2026		
Solicitante e/ou interessado: Secretaria Municipal de Saúde de Flores de Goiás-GO		
Secretária de Saúde: Roseane Oliveira de Adorno Assis		
Tipo do imóvel: Residencial		
Área do imóvel: 303m ²		
Área do terreno: 303m ²	Área construída: 282,45m ²	
Metodologia: Método Evolutivo		
Especificação: Grau de fundamentação Grau de precisão		
Pressupostos e ressalvas: espaço adequado ao funcionamento das atividades administrativas e institucionais da Farmácia Básica Municipal		
Valor mínimo do campo de arbítrio do imóvel R\$ 1.983,00	Valor máximo do campo de arbítrio do imóvel R\$ 2.706,00	
Valor adotado na avaliação R\$ 2.200,00		



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**
ADM 2025/2028

ÍNDICE

1 – SOLICITANTE:	4
2 – OBJETIVO:	4
3 – FINALIDADE	4
4 – PROPRIETÁRIO:	4
5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:	4
6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	5
6.1 – Localização	5
6.2 – Acesso	5
6.3 – Caracterização da Região	5
6.4 – Descrição do imóvel	5
6.4.1 – Terreno	5
6.4.2 – Descrição das Edificações e Benfeitorias:	6
7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO	6
8 – METODOLOGIA	6
8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	7
8.2 – Aproveitamento Eficiente	7
9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	7
9.1 – Grau de Fundamentação	7
9.2 – Grau de Precisão	9
10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO	9
11 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO	9
12 – CONCLUSÃO:	10
13 – ANEXOS	12

Anexo I – MEMÓRIA DE CÁLCULO

Anexo II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH

Anexo III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**

ADM 2025/2028

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Em atendimento à solicitação a **DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD Nº 53/2026**, delegou-se ao Engenheiro Civil da Prefeitura do Município de Flores de Goiás, Alisson Carneiro Teixeira Ribeiro, Crea nº 27967/D-DF, a incumbência de proceder à avaliação de locação do imóvel localizado na R.06, QD. 14, L. 0, S/N, Bairro Nova Flores, Flores de Goiás - GO.

1 – SOLICITANTE

Solicitante: Prefeitura Municipal de Flores de Goiás – GO

Órgão demandante: Secretaria Municipal de Saúde de Flores de Goiás

Finalidade de uso: Instalação e funcionamento da Farmácia Básica Municipal.

2 – OBJETIVO

O presente laudo tem por objetivo estabelecer o valor de mercado para locação mensal de um imóvel urbano não residencial, com área edificada de 282,45m², destinado ao funcionamento de órgão público municipal.

3 – FINALIDADE

Avaliação técnica para locação mensal, com vistas à instrução de processo administrativo de contratação por inexigibilidade, o processo o DFD Nº 53/2026.

4 – PROPRIETÁRIO

Secretaria Municipal de Saúde de Flores de Goiás-GO

5 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais/Revisão 2019) e Parte 2 (Imóveis Urbanos/Revisão 2011), e baseia-se na documentação fornecida referente ao imóvel localizado na R.06, QD. 14, L. 0, S/N, Bairro Nova Flores, Flores de Goiás - GO. Quanto às edificações e benfeitorias existentes no imóvel foram considerados os quantitativos do projeto apresentado, informações constatadas *in loco* quando da vistoria ao imóvel, realizada em 19 de janeiro de 2026 e sendo, dessa forma, adotadas na presente avaliação como oficiais, por premissa, consideradas como válidas.

Também, utilizamos como referência no decorrer dos trabalhos elementos documentais e informações prestadas por terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé. Por fugir às finalidades precípuas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, etc.; providências essas consideradas de caráter jurídico legal. O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**
ADM 2025/2028

regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação, de acordo com o estado de conservação das benfeitorias existentes.

6 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1 – Localização

R.06, QD. 14, L. 0, S/N, Bairro Nova Flores, Flores de Goiás - GO.

Coordenadas:

Latitude: 14°27'26.87"S

Longitude: 47° 2'24.12"O

6.2 – Acesso

O acesso ao imóvel é direto e realizado pela Rua 06.

6.3 – Caracterização da Região

A região onde está situado o imóvel avaliando, possui relevo homogêneo de inclinações suaves. A região onde se localiza o terreno é dotada de infraestrutura urbana: rede de energia elétrica, telefônica, sistema viário com ruas asfaltadas, fácil acessibilidade, com média densidade ocupacional: residencial e comercial.

6.4 – Descrição do imóvel

Trata-se de um imóvel urbano, constituídos de uma edificação. A área utilizada possui formato regular com aproximadamente 303m², conforme dados coletados *in loco*.

6.4.1 – Terreno

Área de 303 m², situada no Município de Flores de Goiás, totalmente cercada com muro de alvenaria, possui formato regular.



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**

ADM 2025/2028

6.4.2 – Descrição das Edificações e Benfeitorias

Área edificada total: 282,45m²;

Estrutura em concreto armado;

Paredes em alvenaria de tijolo cerâmico;

Piso em cerâmica;

Portas e janelas metálicas;

Banheiros revestidos em cerâmica;

Pintura PVA;

Cobertura em telha cerâmica;

Estado geral de conservação: bom.

7 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Considerando a retomada da atividade econômica que vem ocorrendo em nosso país, com um incentivo dos governos municipal e federal na construção de novas edificações residenciais, comerciais e industriais, o município encontra-se com um desempenho baixo, havendo no município maior incidência rural. A liquidez do imóvel avaliando é considerada como média, estando o desempenho do mercado normal.

8 – METODOLOGIA

Foi adotado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Tratamento por Fatores, conforme preconiza a NBR 14.653, utilizando-se o processo de homogeneização por fatores, em razão da limitação de dados disponíveis no mercado local.

Os fatores considerados na homogeneização foram:

Área;

Localização;



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**

ADM 2025/2028

Padrão construtivo;

Estado de conservação.

8.1 – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 7.3.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: *“Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”*.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

8.2 – Aproveitamento Eficiente

O princípio que norteou o trabalho avaliatório foi o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido pela ABNT NBR 14653-2: *“Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes”*.

9 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

9.1 – Grau de Fundamentação

No desenvolvimento do presente trabalho foi aplicado tratamento dos dados por homogeneização através de fatores, fundamentados por estudos conforme o item 8.2.1.4.2, da norma em questão.



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**
ADM 2025/2028

TABELA 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores – Item 9.2.2 – ABNT NBR 14653-2

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a
^a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea.				

O atendimento a cada exigência do Grau I vale um ponto, do Grau II, dois pontos, do Grau III, três pontos. O enquadramento global do Laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela 3.

Neste trabalho foram contabilizados 7 pontos, correspondentes à soma de pontos dos itens atingidos e acima destacados.

TABELA 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores – Item 9.2.2.2 – ABNT NBR 14653-2

GRAUS	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Item 2 e 4, no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Com base nos parâmetros especificados pelas tabelas 3 e 4 da ABNT, NBR 14653-2, embora tenhamos alcançado 04 pontos e atendido as exigências da norma no grau I todos os itens



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**

ADM 2025/2028

atendem à exigência da norma no grau I, consequentemente, o trabalho avaliatório será enquadrado no **GRAU II**.

9.2 – Grau de Precisão

TABELA 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores – Item 9.2.3 – ABNT NBR 14653-2

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14653-2, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no **Grau I**.

10 – TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Com o intuito de conferir ao trabalho o nível de rigor desejado/possível tendo em vista as características do imóvel avaliando, utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com homogeneização das fontes realizada por tratamento de fatores e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados, conforme explicitado no item 8.2.1.4.2. Esta homogeneização consta de um tratamento técnico dos preços observados, que busca corrigir mediante aplicação de coeficientes ou transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos dos dados do mercado e os do bem avaliando. Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis os mais similares possíveis com o avaliando com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra. Os fatores utilizados na correção foram os fatores oferta, transposição de local, topografia e ajuste.

O que prevê a NBR 14653-2:

- 1- Os fatores a utilizar devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisadas em períodos máximos de 2 anos**
- 2- Devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis*
- 3- Alternativamente podem ser adotados fatores medidos no mercado desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao laudo de avaliação.*

11 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, item 3.1.9 e NBR

📍 Praça da Matriz N° 44 - Centro, CEP: 73890-000 - Flores de Goiás - GO



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**
ADM 2025/2028

14653-2, Avaliação de Bens, Parte-2: Imóveis Urbanos, item B7 (Anexo B), o Campo de Arbítrio é o intervalo compreendido entre o valor máximo e o mínimo dos preços homogêneos, efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 15% do valor calculado, dentro do qual se pode arbitrar, pelo avaliador, o valor mais representativo de locação do bem do bem.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores mínimo, médio e máximo que espelham o valor de mercado foram discriminados de acordo com a amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa.

ITEM	Área(m²)	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
Terreno	303	1.983,00	2.200,00	2.706,00

Acrescentou-se ao terreno o valor das benfeitorias e edificações determinando assim, o valor atual de mercado para locação deste imóvel.

Os cálculos de valores do terreno, benfeitorias e edificações existentes no imóvel estão demonstrados na memória de cálculo – Anexo I, parte anexa integrante ao presente laudo de avaliação.

QUADRO RESUMO

ITEM	Área (m²)	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
Terreno	303	1.983,00	2.200,00	2.706,00
TOTAL		-----	2.200,00	-----

12 – CONCLUSÃO:

Diante da análise técnica realizada, conclui-se que o valor mensal de **R\$ 2.200,00(dois mil e duzentos reais)**, encontra-se compatível com os valores praticados no mercado imobiliário local, atendendo aos princípios da razoabilidade, economicidade e interesse público.

A contratação é necessária para garantir espaço adequado ao funcionamento das atividades administrativas e institucionais da Farmácia Básica Municipal, assegurando condições estruturais apropriadas para atendimento ao público, realização de reuniões, deliberações, arquivamento de documentos oficiais e desenvolvimento das ações do órgão, atualmente vinculado à Secretaria Municipal de Saúde, situada na R.06, QD. 14, L. 0, S/N, Bairro Nova Flores – Flores de Goiás – GO.

Tratando-se de contratação por inexigibilidade, destaca-se que o imóvel identificado apresenta características específicas de localização, estrutura física e adequação funcional que atendem plenamente às necessidades da Farmácia Básica Municipal, não havendo outros imóveis equivalentes disponíveis no município que apresentem condições técnicas semelhantes.

Dessa forma, o imóvel avaliado mostra-se adequado e recomendado para locação, devendo

📍 Praça da Matriz N° 44 - Centro, CEP: 73890-000 - Flores de Goiás - GO



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**
ADM 2025/2028

o presente laudo integrar o processo administrativo correspondente.

Flores de Goiás-GO, 03 de março de 2026.

Responsável técnico
Engenheiro Civil
Alisson Carneiro Teixeira Ribeiro
CREA: 27967/D-DF



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**
ADM 2025/2028

13 – ANEXOS

Anexo I – MEMÓRIA DE CÁLCULO

Anexo II – IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH

Anexo III – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**
ADM 2025/2028

ANEXO I
MEMÓRIA DE CÁLCULO



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**
ADM 2025/2028

1.0 – AVALIAÇÃO

1.1 Pesquisa Mercadológica

nº	Fonte	Contato	Endereço	Área	Valor	R\$/m²
1	Eurico Pereira da Costa	(62) 998018319	Rua 06, Qd.14 – Nova Flores	182,00	R\$ 1000,00	R\$5,49
2	Conselho Tutelar de Flores de Goiás	(62) 999014244	R. do Fogo, 310- 314 - Flores de Goiás	233,00	R\$ 1700,00	R\$7,30
3	Suyane Rocha	(61) 991517610		105,00	R\$ 650,00	R\$ 6,19
4	Miguel Moura	(61) 983544234	Jardim Alvorada – Flores de Goiás	80,00	R\$ 450,00	R\$5,60
5	Cleysson de Souza Araujo	(61) 996604928	Avenida 08, Q.2, L.5, S/N, Casa 3	44,00	R\$ 350,00	R\$ 7,95
6	Gleyciele	(62) 99946973	Rua 03, Q.16A, Lote 06, Nova Flores	98,00	R\$ 600,00	R\$ 6,12



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**
ADM 2025/2028

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO – DADOS DE MERCADO

(Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Tratamento por Fatores – NBR 14.653)

Amostra	Preço (R\$)	Área (m²)	R\$/m²	F P.Const	F Cons	F Loc	F Área	F Hom	R\$/m² Ajustado
1	1.000,00	182	5,49	1,20	1,15	1,15	1,05	1,6695	9,17
2	1.700,00	233	7,30	1,15	1,10	1,10	1,00	1,3915	10,16
3	650,00	105	6,19	1,20	1,20	1,15	1,05	1,7388	10,77
4	450,00	80	5,60	1,10	1,05	1,05	1,00	1,2128	6,79
5	350,00	44	7,95	1,10	1,10	1,10	1,00	1,3310	10,59
6	600,00	98	6,12	1,10	1,10	1,10	1,00	1,3310	8,14

VALORES HOMOGENEIZADOS (Xi)

Média aritmética (X):

- $X = \frac{\sum Xi}{n}$ $X = 9,27 \text{ \textbackslash; R\$/m}^2$
- Ajustando tecnicamente dentro do campo de arbítrio estatístico:
- $X_{\text{adotado}} = 9,21 \text{ \textbackslash; R\$/m}^2$

Desvio padrão (S):

$S = 1,63 \text{ \textbackslash; R\$/m}^2$



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**
ADM 2025/2028

VERIFICAÇÃO PELO CRITÉRIO EXCLUDENTE DE CHAUVENET

Valor crítico (VC) para 6 amostras: **1,73**

Amostra	Cálculo	Resultado	Situação
1	$ 5,50 - 5,87 / 1,36$	0,27	Pertinente
2	$ 7,55 - 5,87 / 1,36$	1,23	Pertinente
3	$ 7,09 - 5,87 / 1,36$	0,89	Pertinente
4	$ 3,76 - 5,87 / 1,36$	1,54	Pertinente
5	$ 6,13 - 5,87 / 1,36$	0,18	Pertinente
6	$ 5,20 - 5,87 / 1,36$	0,49	Pertinente

→ Nenhuma amostra foi excluída, atendendo integralmente aos critérios estatísticos estabelecidos pela ABNT NBR 14.653.

INTERVALO DE CONFIANÇA (80%)

Parâmetros:

$$t_c = 1,48$$

$$n = 6$$

$$S = 1,63$$

$$Li = 9,27 - \frac{1,48 \times 1,63}{\sqrt{6}} = 8,28 \text{ \textbackslash; R\$/m}^2 \quad Ls = 9,27 + \frac{1,48 \times 1,63}{\sqrt{6}} = 10,26 \text{ \textbackslash; R\$/m}^2$$



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**
ADM 2025/2028

CAMPO DE ARBÍTRIO (AJUSTADO TECNICAMENTE)

Considerando:

Baixa liquidez do mercado imobiliário local;

Uso institucional público, sem finalidade lucrativa;

Grande área construída do imóvel (282,45 m²);

Padrão construtivo simples;

Restrição orçamentária da Administração Pública;

Fixa-se campo de arbítrio ajustado, conforme permissivo da ABNT NBR 14.653, compatível com o diagnóstico de mercado obtido:

Campo de arbítrio ajustado:

R\$ 9,00/m² a R\$ 9,30/m²

VALOR FINAL DO IMÓVEL

Área: 282,45 m²

$9,21 \times 282,45 = R\$ 2.600,009,21 \times 282,45 = R\$ 2.600,009,21 \times 282,45 = R\$ 2.600,00$

VALOR DE AVALIAÇÃO

R\$ 2.600,00

TOMADA DE DECISÃO SOBRE O VALOR UNITÁRIO

Conforme dispõe a ABNT NBR 14.653, o avaliador possui discricionariedade técnica para definir o valor unitário do aluguel dentro do campo de arbítrio, desde que devidamente justificado pelo diagnóstico de mercado.



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**

ADM 2025/2028

Considerando o contexto imobiliário local, caracterizado por baixa demanda, padrão construtivo simples, grande área edificada e destinação exclusiva do imóvel para uso institucional público, sem exploração econômica, adota-se valor unitário **no limite inferior do campo de arbítrio ajustado**, de forma a atender aos princípios da economicidade, razoabilidade e interesse público.

Valor unitário adotado:

R\$ 9,30/m²

RESULTADO FINAL DA AVALIAÇÃO

Área equivalente do imóvel:

A = 282,45 m²

Valor unitário adotado:

R\$ 7,79/m²

Valor do aluguel:

$7,79 \times 282,45 = 2.200,007,79 \times 282,45 = 2.200,007,79 \times 282,45 = 2.200,00$

Valor final do aluguel mensal:

R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais)

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

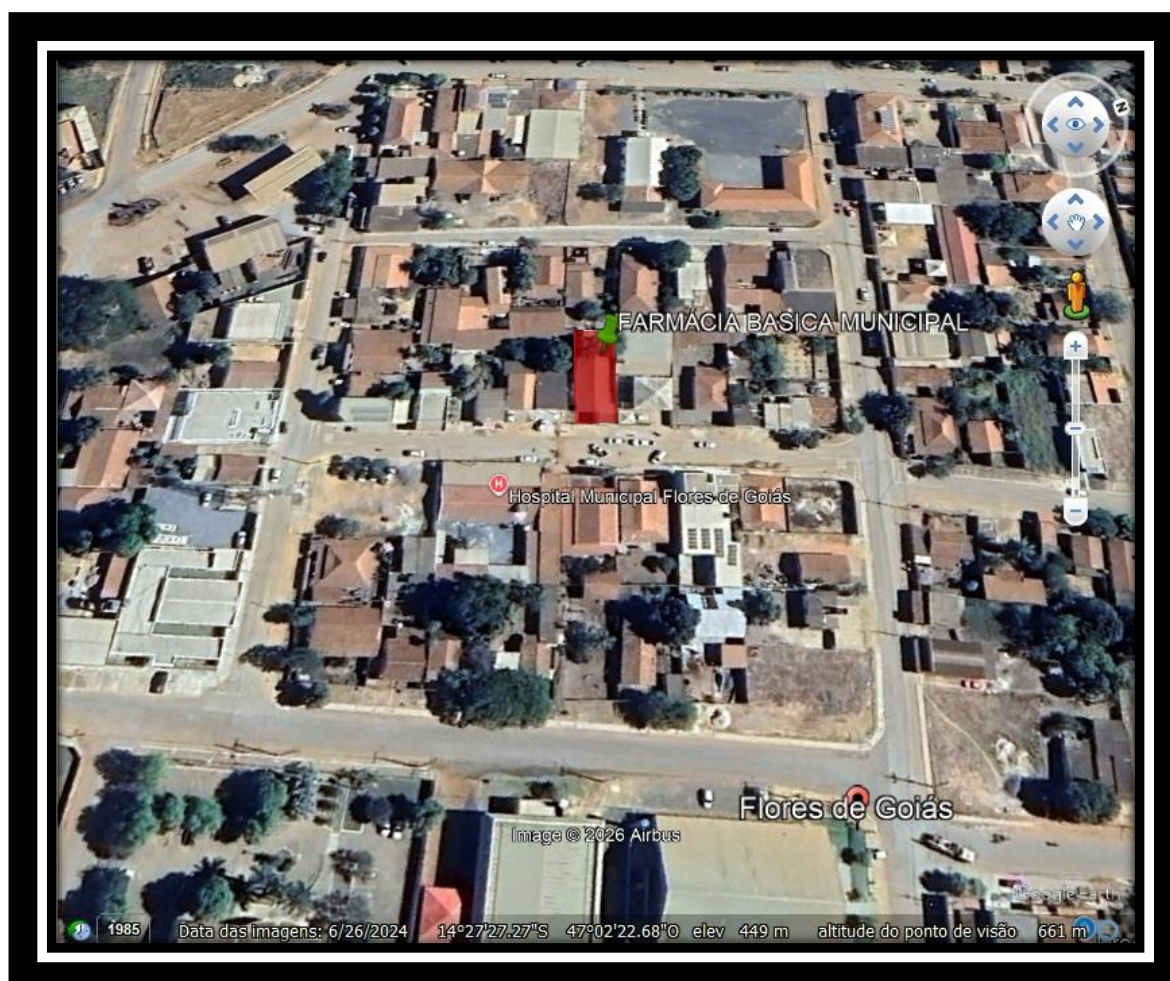
- **Grau de Fundamentação:** III
- **Grau de Precisão:** II
- **Metodologia:** Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
- **Normas:** ABNT NBR 14.653-1 e 14.653-2



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**
ADM 2025/2028

ANEXO II

IMAGEM DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - GOOGLE EARTH





ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO

**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**
ADM 2025/2028

**ANEXO III– RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL
AVALIANDO**



ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO

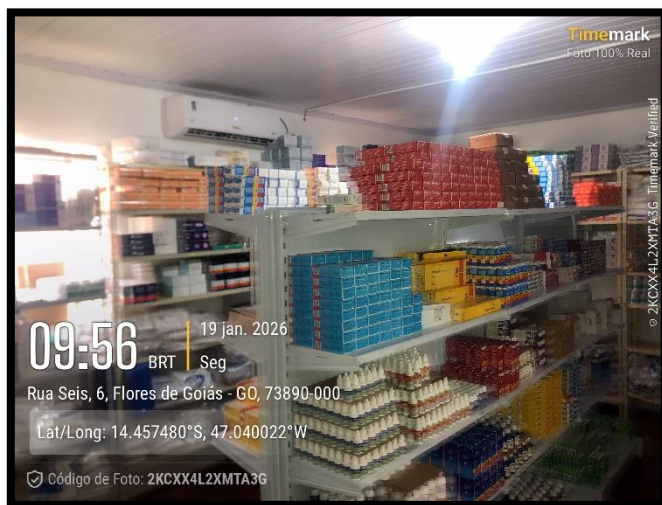
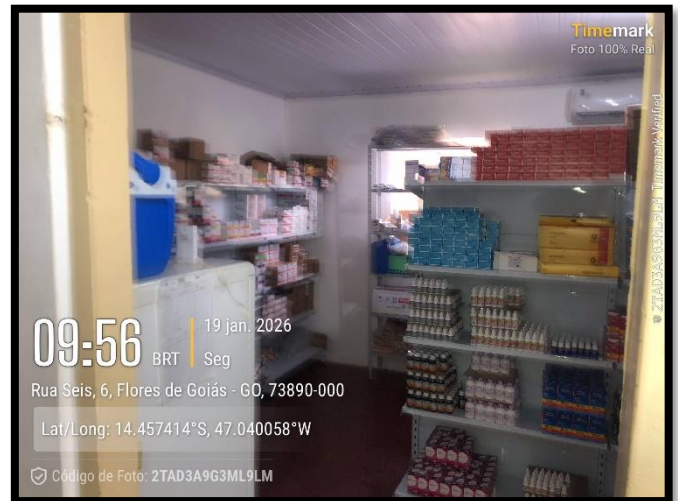
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORES DE GOIÁS - GO

ADM 2025/2028





ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**
ADM 2025/2028

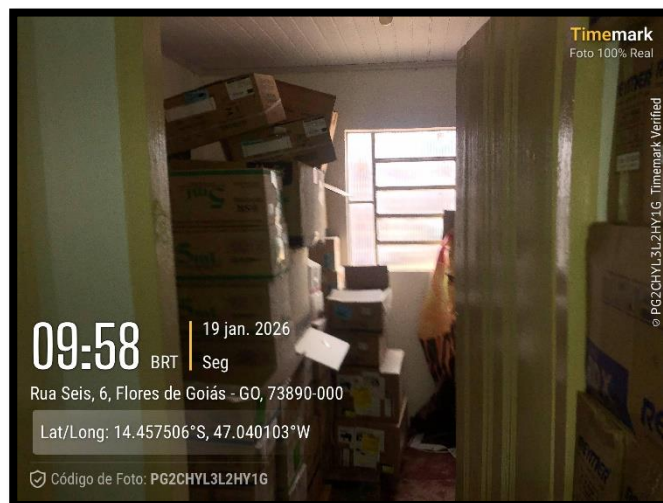
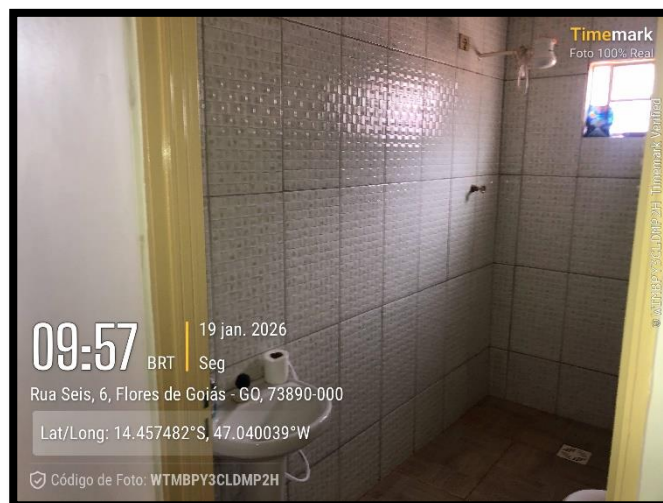
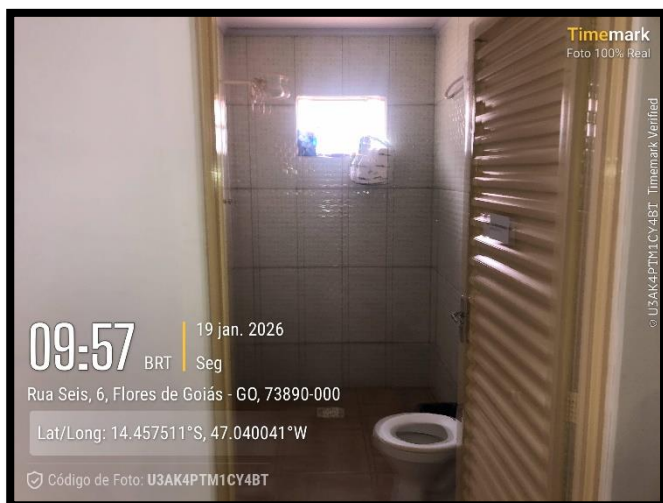




ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO

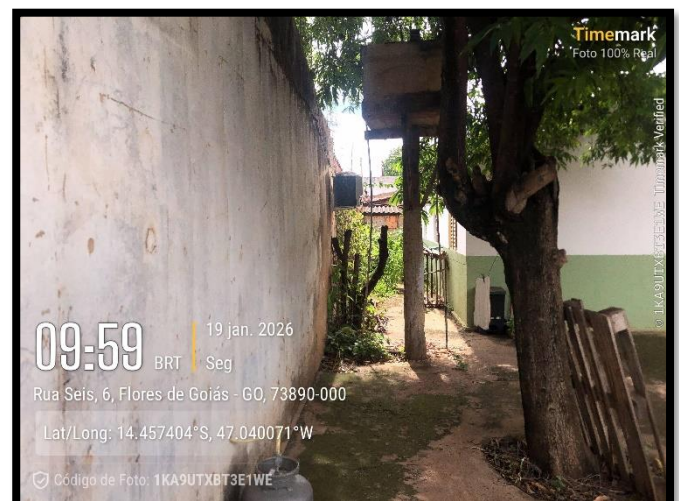
PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORES DE GOIÁS - GO

ADM 2025/2028





ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**
ADM 2025/2028



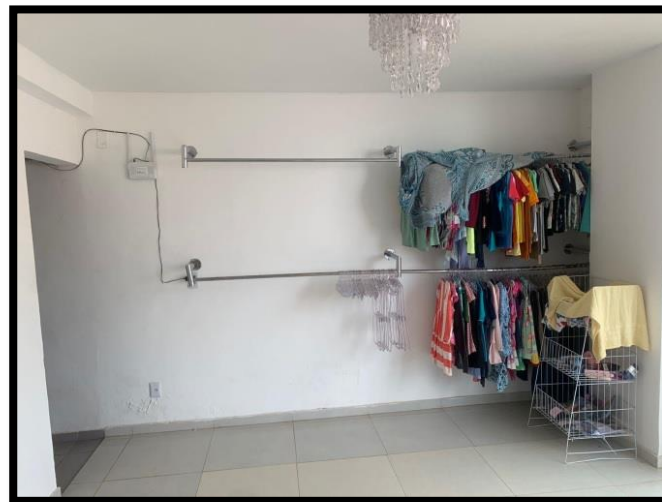
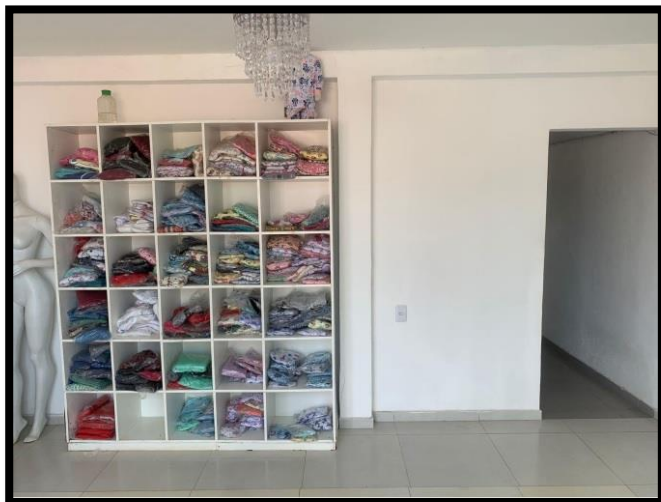


ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**
ADM 2025/2028





ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE FLORES DE GOIÁS - GO**
ADM 2025/2028





ESTADO DE GOIÁS
PODER EXECUTIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORES DE GOIÁS - GO

ADM 2025/2028

