



PREFEITURA DE MARABÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Agrópolis do INCRA, Bairro Amapá – Marabá – Pará – CEP: 68502-100
CNPJ: 27.927.574/0001-66 / E-mail: semed@maraba.pa.gov.br

PESQUISA DE PREÇO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Para estimativa do valor de aluguel, utilizaremos o método comparativo direto (m²), tendo por base os valores de contratos de locação de imóvel firmados pela Secretaria Municipal de Educação nos exercícios 2021/2022/2023, considerando que na região denominada Estrada do Rio Preto, não foi possível obter dados mercadológicos amostrais, tendo em vista que as Imobiliárias existentes no Município de Marabá, não dispõe de imóveis a serem locados na Zona Rural deste município, bem como, valores que pudessem ser considerados para cálculo de média ponderada.

Valor do m²=1556/85= 18,30 / Valor do m²=727/90=8,07 / Valor do m²=800/70=11,42 / Valor do m²=900/95= 9,47

TABELA DE VALORES DE ALUGUEIS – Exercícios 2021/2022/2023- SEMED					
ORD	CONTRATO	IMÓVEL	VALOR	AREA CONSTRUÍDA ESTIMADA	R\$/m ²
1	258/2021	Alojamento dos Professores da EMEF Adão machado	R\$ 1.556,00	85 m ²	18,30
2	224/2021	Alojamento dos Professores da EMEF Nagib Mutran	R\$ 727,00	90 m ²	8,07
3	123/2023	Alojamento dos Professores da EMEF Geraldo Luís Gonzaga	R\$ 800,00	70 m ²	11,42
4	173/2023	Alojamento dos Professores da EMEF Dr. Renato Veloso	R\$ 900,00	95 m ²	9,47

$$\text{Valor da locação por m}^2 = \frac{\text{Valor do contrato (R\$)}}{\text{Área construída (m}^2\text{)}}$$

1. EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{Soma do valor do m}^2 \text{ dos contratos}}{\text{Quantidade de contratos}}$$

$$\text{Média Aritmética} = \frac{18,30+8,07+11,42+9,47}{4} = \text{R\$ } 11,81$$

$$\text{Valor da Média aritmética do m}^2 \text{ (R\$/m}^2\text{)} = \text{R\$ } 11,81$$


MAYLA LIMA DE FÁRIA
Eng. Civil - CREA/PA - 15187358/27
CNPJ: 27.927.574/0001-66



PREFEITURA DE MARABÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Agrópolis do INCRA, Bairro Amapá – Marabá – Pará – CEP: 68502-100
CNPJ: 27.927.574/0001-66 / E-mail: semed@maraba.pa.gov.br

2. CÁLCULO DA MÉDIA SANEADA

Para determinação da media saneada, considera-se um intervalo percentual de 20% da média aritmética de R\$ 11,81, conforme demonstrado abaixo:

- 20% acima da média aritmética de R\$ 11,81 + 20% o valor é R\$ 14,17;
- 20% abaixo da média aritmética de R\$ 11,81 - 20% abaixo é R\$ 9,44.

Os valores de m² R\$ 18,30 e R\$ 8,07 na TABELA DE VALORES DE ALUGUEIS serão descartados, pois os mesmos estão fora do intervalo percentual de 20%.

Calcula-se então, o valor do aluguel estimado para o imóvel pretendido, utilizando os valores dentro do intervalo de 20% (R\$ 11,42 e R\$ 9,47 na TABELA DE VALORES DE ALUGUEIS) conforme demonstrado abaixo:

Cálculo da Média saneada após o descarte.

$$\text{Média Aritmética} = \frac{11,42+9,47}{2} = \text{R\$ } 10,44$$

Valor da Locação do Imóvel Pretendido = Área total (m²) x Valor Média Saneada)

Valor da Locação do Imóvel Pretendido = 120 m² x R\$ 10,44 = R\$ 1.252,80

Tendo em vista que o valor de aluguel mensal apresentado pelo proprietário do imóvel é de R\$ 1.200,00, o mesmo está dentro do limite calculado que é de R\$ 1.252,80


HIENE MARLI LIMA DE FARIA
Eng. Civil - CREA/PA - 1518735827
Coordenador(a) SEMED - Portaria nº 221/2020-GP



PREFEITURA DE MARABÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Agrópolis do INCRA, Bairro Amapá – Marabá – Pará – CEP: 68502-100

CNPJ: 27.927.574/0001-66 / E-mail: semed@maraba.pa.gov.br

PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Eu, **CHAYENNA ARAUJO TORQUATO**, proprietário do imóvel localizado na **RUA PRINCIPAL S/N – VILA SANTA FÉ – ZONA RURAL - MARABÁ/PA**, por meio deste, apresento proposta de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) mensais, para locação deste imóvel, o qual será destinado ao funcionamento do(a) **ALOJAMENTO DOS PROFESSORES DA EMEF MARIA DAS NEVES**, pelo período de 36 (trinta e seis) meses, a contar da assinatura do Contrato, conforme aceite da Secretaria de Educação de Marabá.

Marabá/PA, 30 de janeiro de 2024.

Chayenna Araujo Torquato.

CHAYENNA ARAUJO TORQUATO

