



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/Pa
PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA USO DE ORGÃOS PÚBLICOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO

LAUDO Nº 014/2020

- ✓ Endereço do imóvel: **Travessa Sete de Setembro, Nº 3454, bairro Centro, CEP: 68.725-000;**
- ✓ Proprietário: **Cooperativa Mista agropecuária Piscícola e de Pesca Vibra João XXIII – COOPERVIBRA, CNPJ Nº 04.553.251/0001-54;** Neste ato representado pelo seu Presidente o Srº Valdir Colognese Gama, residente na Rua 7 de Setembro, Nº86, bairro Centro – Vila de São Jorge – KM 18.
- ✓ Endereço do proprietário: **Travessa Sete de Setembro, Nº3454, bairro Centro, CEP: 68.725-000;**
- ✓ Área Terreno: **7.200m²;**
- ✓ Área Construída: **640m²;**
- ✓ Uso do imóvel: **Institucional;**
- ✓ Estado de Conservação do imóvel: **BOM;**
- ✓ Estado de conservação do imóvel: **BOM.**

1. SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Igarapé-Açu – PMI;

2. DATA DA VISTORIA: 01 de Junho de 2020;

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do imóvel com o objetivo de estimar valor do aluguel, para que o mesmo seja locado a Prefeitura Municipal de Igarapé-Açu, onde será instalada a Secretaria de Meio Ambiente e Secretaria de Agricultura e Abastecimento;

4. DADOS DO IMÓVEL VISTORIADO E CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO:

- **Implantação:** O terreno do imóvel é de 40,00m de frente por 180,00m de comprimento, totalizando 7.200m² e área construída de 640m², possuindo 17 cômodos, sendo 05 banheiros. Possui um recuo de mais de 12m da via, e está acima do nível da rua;
- **Alvenaria:** Cerâmica rebocada e pintada e banheiros revestidos até a altura de 1.50m, não havendo a presença de fissuras;



- **Cobertura:** Em telhas de Fibrocimento, beiral de 0,50cm ao redor, em bom estado;
- **Esquadria:** Portas e janelas em madeira, em bom estado de conservação;
- **Estrutura:** Em concreto, não possuindo nenhuma patologia aparente, com isso sua segurança e estabilidades comprovadas;
- **Forro:** Lambril de PVC 10mm na cor branca;
- **Instalação Elétrica:** Os quadros, tomadas e interruptores estão em bom estado de conservação;
- **Instalação Hidráulica:** As instalações estão em bom estado;
- **Revestimento:** Cerâmica, todos em bom estado de conservação.

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo se encontra em bom estado de conservação, com todos os seus pertences, utensílios e acessórios em bom estado de funcionamento e conservação. O referido imóvel não possui a estrutura física ideal para a instalação das referidas secretarias, sendo necessária a realização de adaptações que poderão suprir as necessidades servidores e demais membros das mesmas.

5. VALOR PARA LOCAÇÃO:

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, área construída e o valor locativo mensal são de **RS3.000,00 (Três mil reais)**.

6. PERIODO DO CONTRATO:

O contrato terá a duração de **07 (Sete) meses**, iniciando no dia **01 de Junho de 2020** e finalizando no dia **31 de Dezembro de 2020**.

Declaramos ainda que sob a pena da lei, que o imóvel descrito está em conformidade com o LAUDO acima e atende as condições abaixo:

1. Não está localizado em área de risco;
2. Não está localizada em Áreas de Proteção Ambiental, várzeas ou áreas de preservação permanente (APP);
3. Apresenta preço compatível com a realidade mercadológica do município e região;
4. Apresenta boas condições de segurança, habitabilidade e higiene;
5. Está localizado em loteamento regular ou regularizado e liberado para construção;
6. Não é objeto de construção ou ampliação para efeitos da Lei Complementar 572/2015.
7. A atividade desenvolvida no local está de acordo com a lei de uso e ocupação do solo vigente;
8. Não se trata de **ÁREA PÚBLICA**;




PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/PA
PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

9. Não se trata de área situada em faixas “non ædificandi”, em conformidade com a lei de uso e ocupação do solo vigente;

Atenciosamente;

Igarapé Açu, 01 de Junho de 2020.



CARLA GISELE DE SOUZA MARTINS
ARQUITETA E URBANISTA
CAU/PA - A62713-5



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/Pa
PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

ANEXOS FOTOS

FOTO 01:



Vista longitudinal da Travessa Sete de Setembro, sentido Centro da Cidade.

FOTO 02:



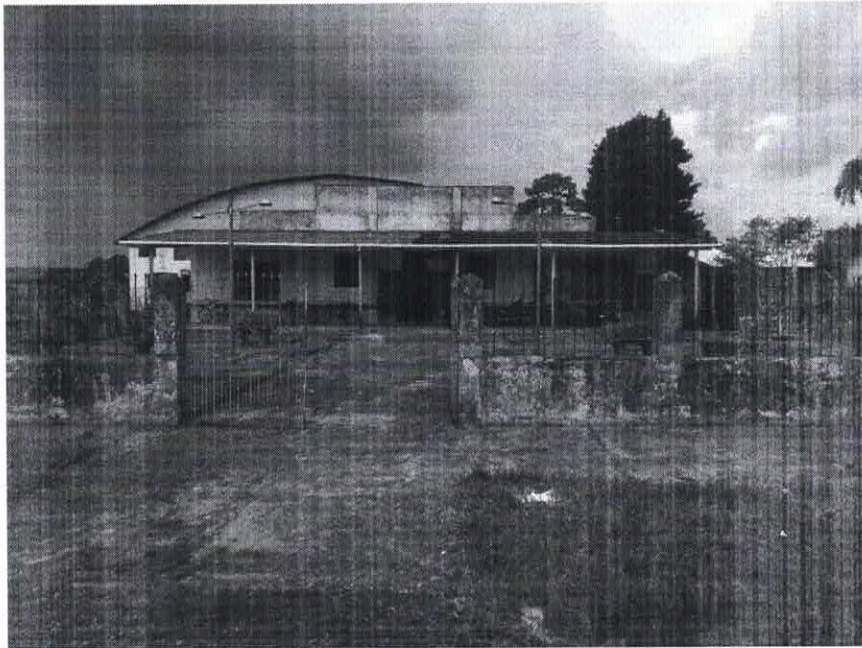
Vista longitudinal da Travessa Sete de Setembro, sentido balneário Pau-Cheiroso.



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/Pa
PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

FOTO 03:



Vista frontal da edificação.

FOTO 04:



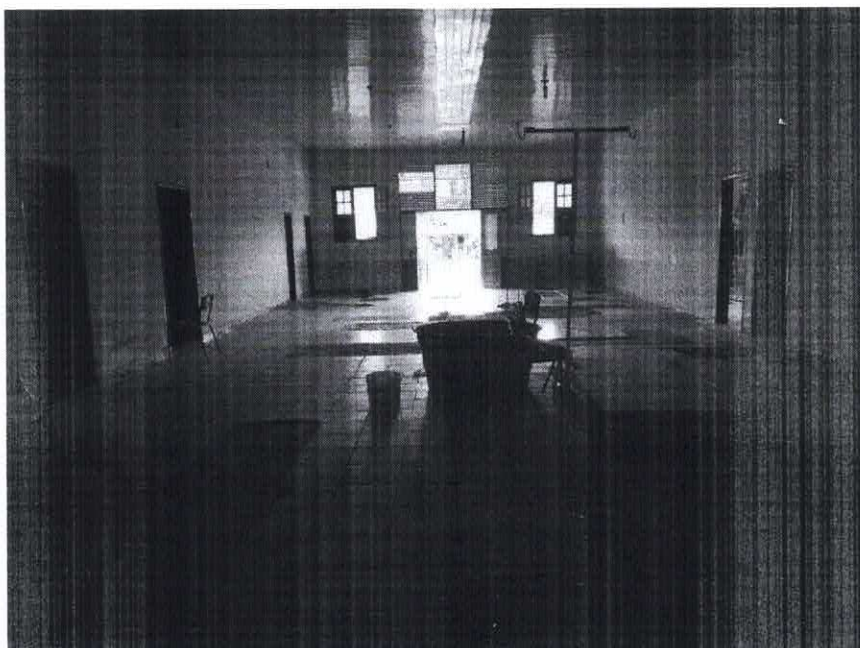
Vista Longitudinal, praça a frente da edificação.



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/Pa
PODER EXECUTIVO

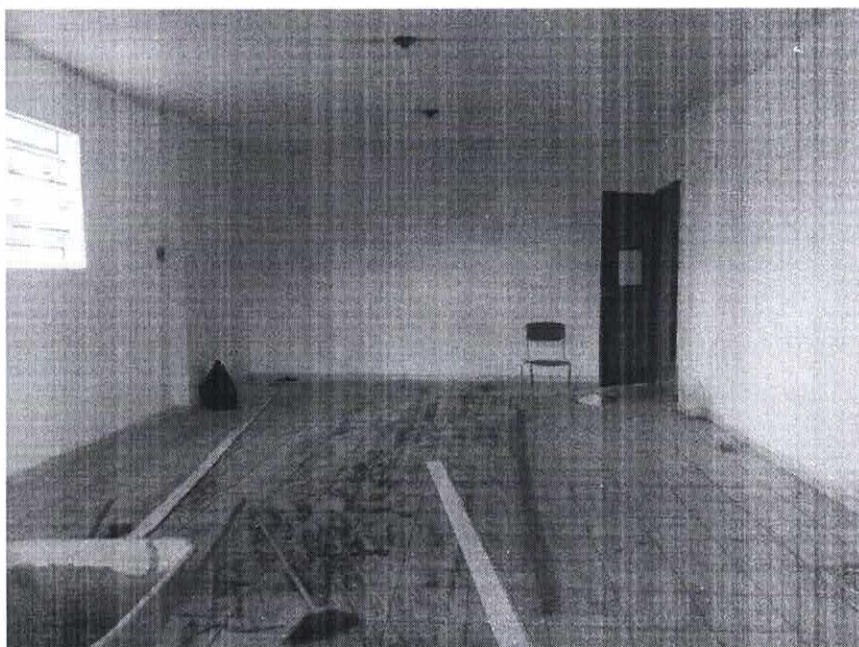
Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

FOTO 05:



Vista interna da Recepção.

FOTO 06:



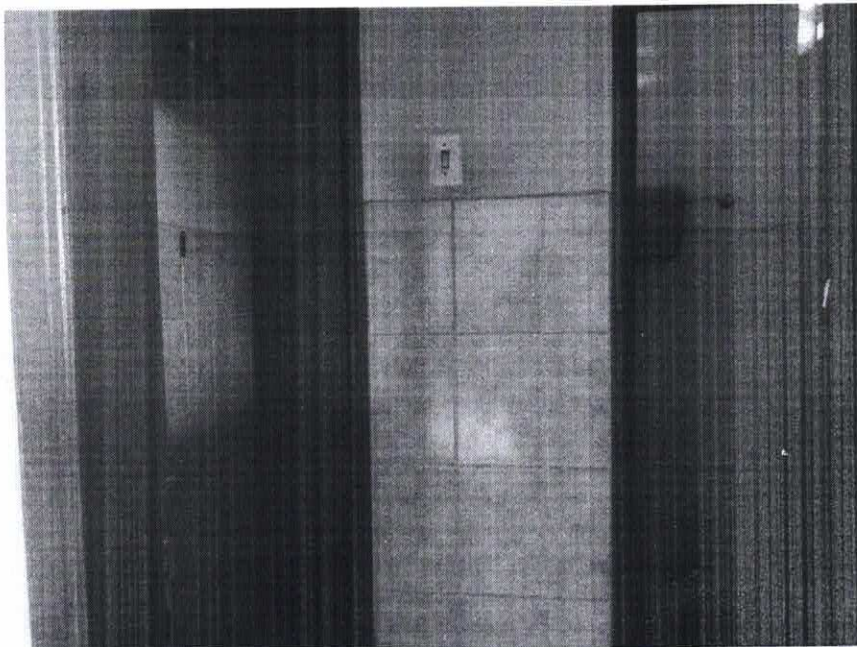
Vista interna sala 01.



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/Pa
PODER EXECUTIVO

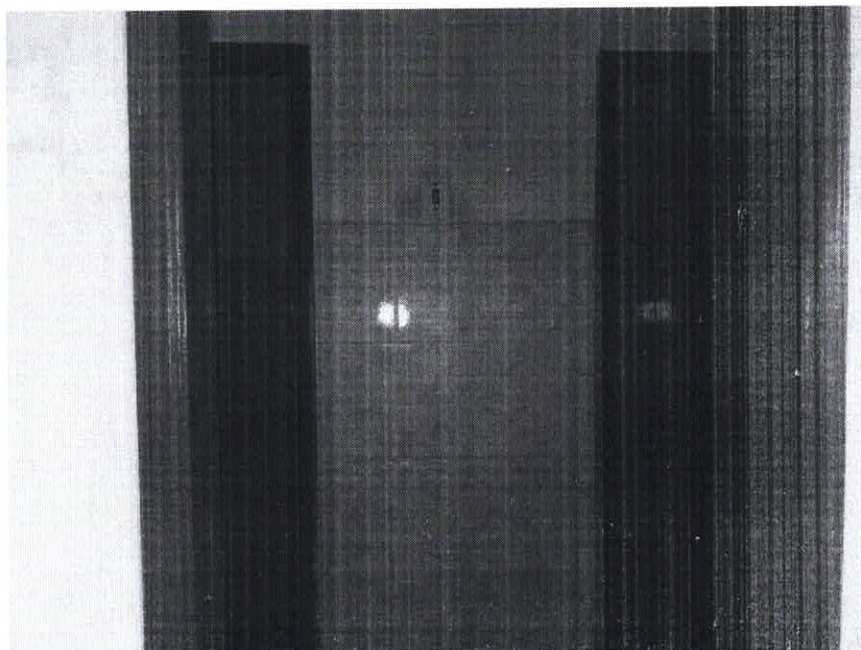
Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

FOTO 07:



Vista interna banheiro feminino.

FOTO 08:



Vista interna banheiro masculino.



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/Pa
PODER EXECUTIVO

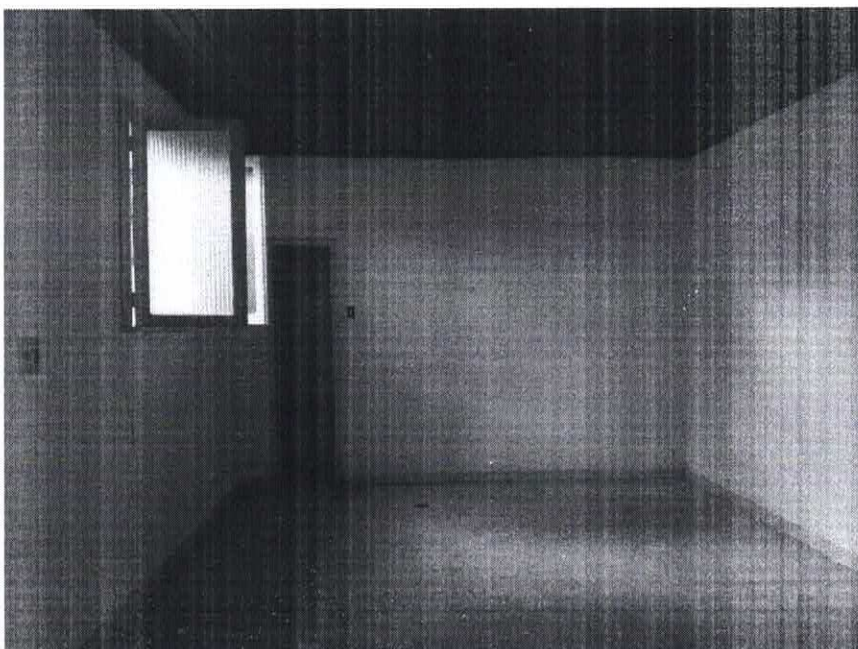
Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

FOTO 09:



Vista interna Sala 02.

FOTO 10:



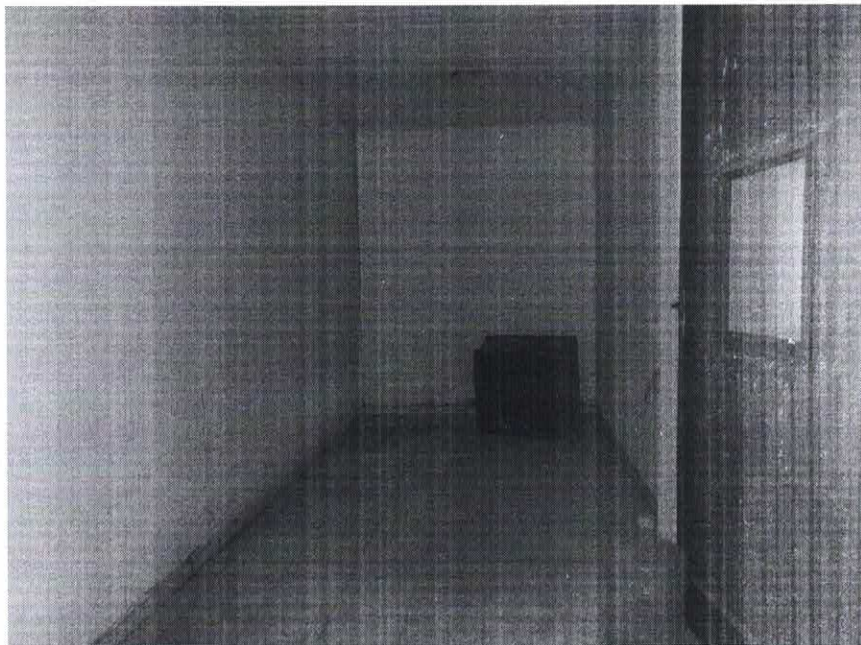
Vista interna Sala 03.



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/Pa
PODER EXECUTIVO

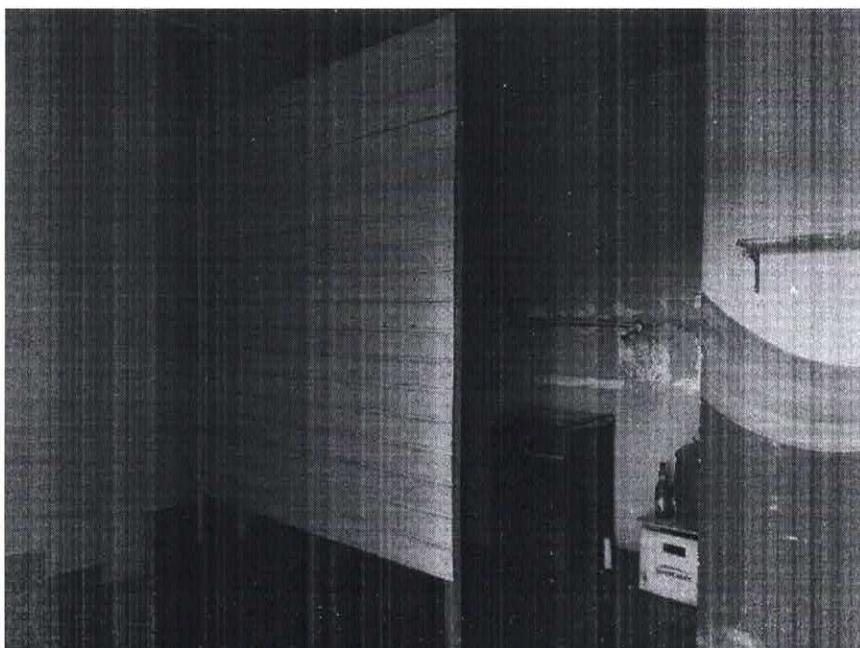
Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

FOTO 11:



Vista interna Sala 04.

FOTO 12:



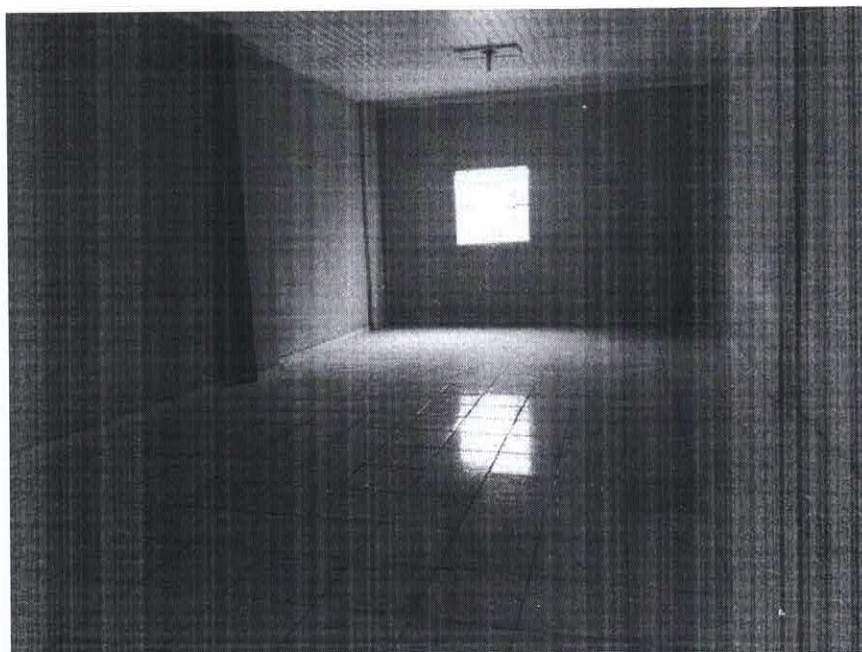
Vista interna sala de depósito.



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/Pa
PODER EXECUTIVO

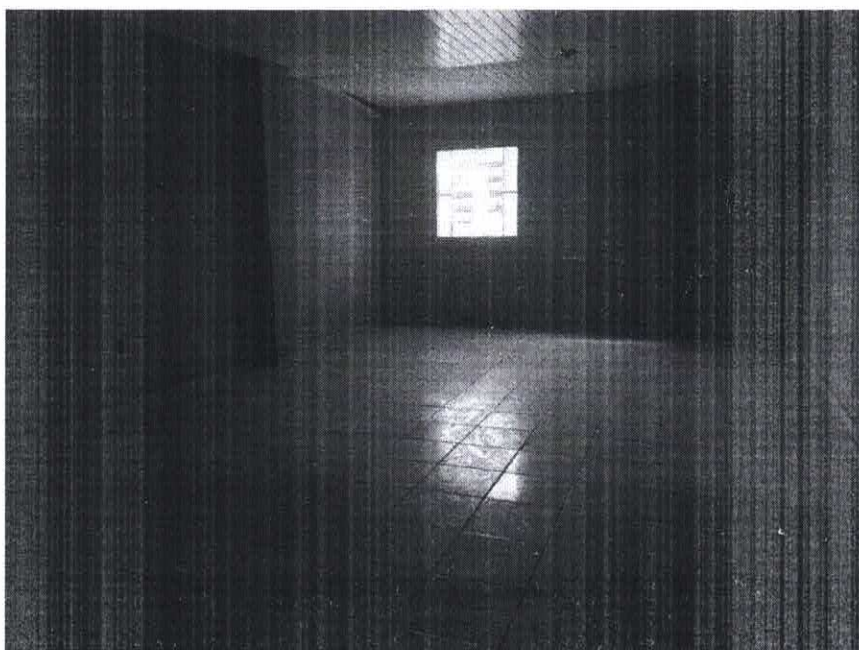
Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

FOTO 13:



Vista interna Sala 05.

FOTO 14:



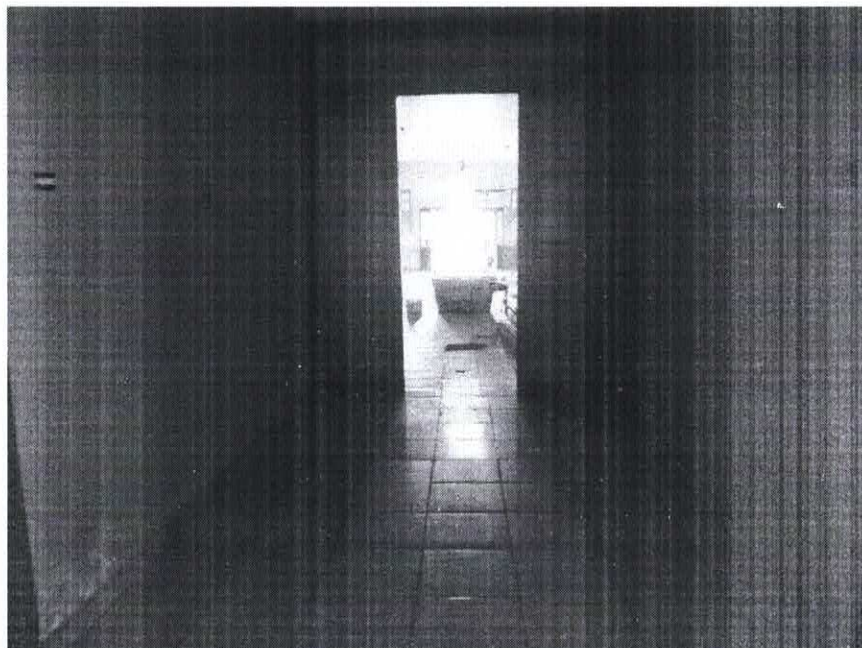
Vista interna Sala 06.



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/Pa
PODER EXECUTIVO

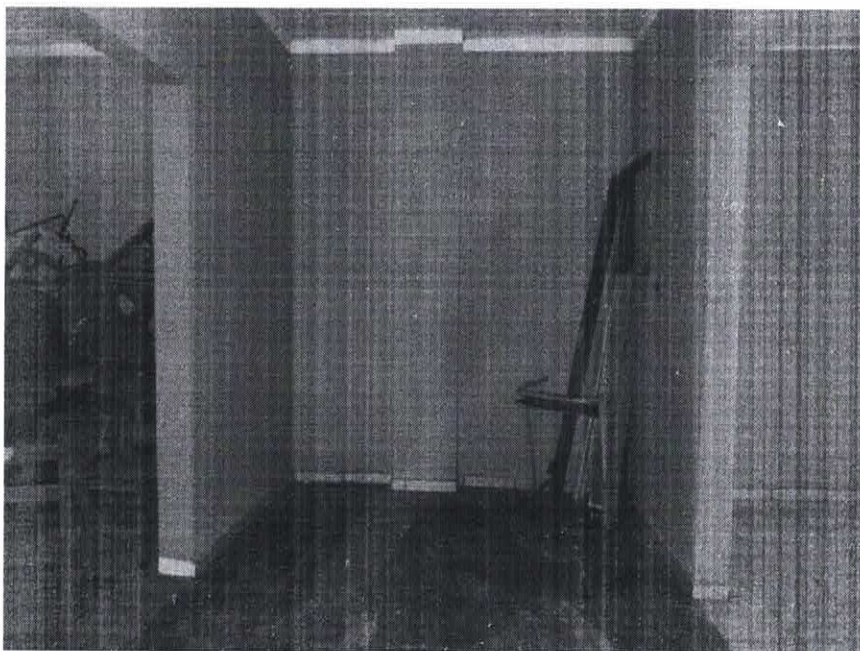
Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

FOTO 15:



Vista interna circulação entre as Sala 05, 06 e 07.

FOTO 16:



Vista interna circulação entre as Sala 05, 06 e 07.



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/Pa
PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

FOTO 17:



Vista interna Sala 07.

FOTO 18:



Vista externa área lateral da edificação.