



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS – SEMOB



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

SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO

LAUDO N° 001/2018

- ✓ Endereço do imóvel: **Avenida Barão do Rio Branco (PA-320), S/N, bairro Centro, CEP: 68.725-000;**
- ✓ Proprietário: **Adailson Freitas Mendes, RG n° 2171678 PC-PA, CPF n° 587.351.512-34;**
- ✓ Endereço do proprietário: **Avenida Duque de Caxias, N° 3507, bairro Centro, CEP: 68.725-00;**
- ✓ Área Terreno: **570m²;**
- ✓ Área Construída: **146,20m²;**
- ✓ Uso do imóvel: **Institucional;**
- ✓ Estado de Conservação do imóvel: **Bom;**
- ✓ Estado de conservação do imóvel: **Bom.**

1. SOLICITANTE:

Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento – SEMAAB;

2. DATA DA VISTORIA: 18/12/2017;

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 Municipal de Agricultura e Abastecimento;

4. DADOS DO IMÓVEL VISTORIADO E CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO:

- **Implantação:** O terreno do imóvel é de 9,50m de frente por 60m de comprimento, totalizando 570,00m² e área construída de 146,20m², possuindo 06 cômodos, sendo 01 banheiro. Possui um recuo de mais de 8m da via, e está acima do nível da rua;
- **Alvenaria:** Cerâmica rebocada e pintada, não havendo a presença de fissuras;
- **Cobertura:** Em telhas de barro tipo colonial, beiral de 0,50cm ao redor, em razoável estado;

Página 1 de 11



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS – SEMOB



- **Esquadria:** Portas de madeira com grade de ferro, janelas de alumínio e vidro, janela de madeira e Cobogó nos banheiros, 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:** Cimentado desempenado pintado na cor vermelha e no banheiro piso em cerâmica antiderrapante, 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 da Secretaria de Agricultura e Abastecimento, sendo necessária a realização de adaptações que poderão suprir as necessidades dos servidores.

5. VALOR PARA LOCAÇÃO:

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, área construída e o valor locativo mensal são de **R\$1.200,00** (Um mil e duzentos reais).

6. PERÍODO DO CONTRATO:

O contrato terá a duração de **12 (Doze) meses**, iniciando no dia **02 de Janeiro de 2018** e finalizando no dia **31 de Dezembro de 2018**.

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS – SEMOB



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;
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, 18 de Dezembro de 2017.

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



ANEXOS FOTOS

FOTO 01:



Vista longitudinal da Avenida Barão do Rio Branco, sentido centro da cidade.

FOTO 02:



Vista longitudinal da Avenida Barão do Rio Branco (PA-320), sentido PA-320 Município de São Francisco.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS – SEMOB



FOTO 03:



Vista frontal da edificação.

FOTO 04:



Vista lateral esquerda da edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS – SEMOB



FOTO 05:



Vista lateral direita da edificação.

FOTO 06:



Vista interna hall de entrada.



FOTO 07:



Vista interna recepção.

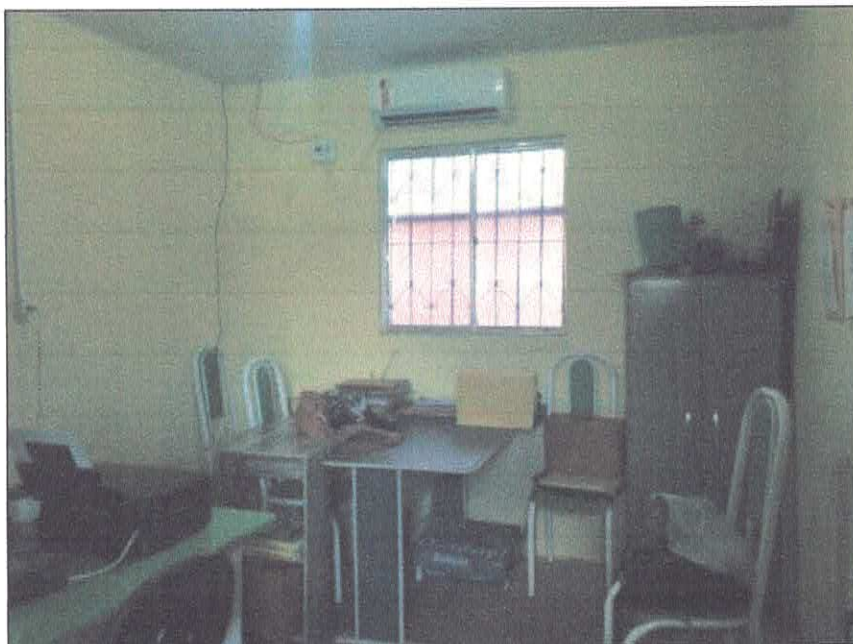
FOTO 08:



Vista interna Gabinete do Secretario Municipal.

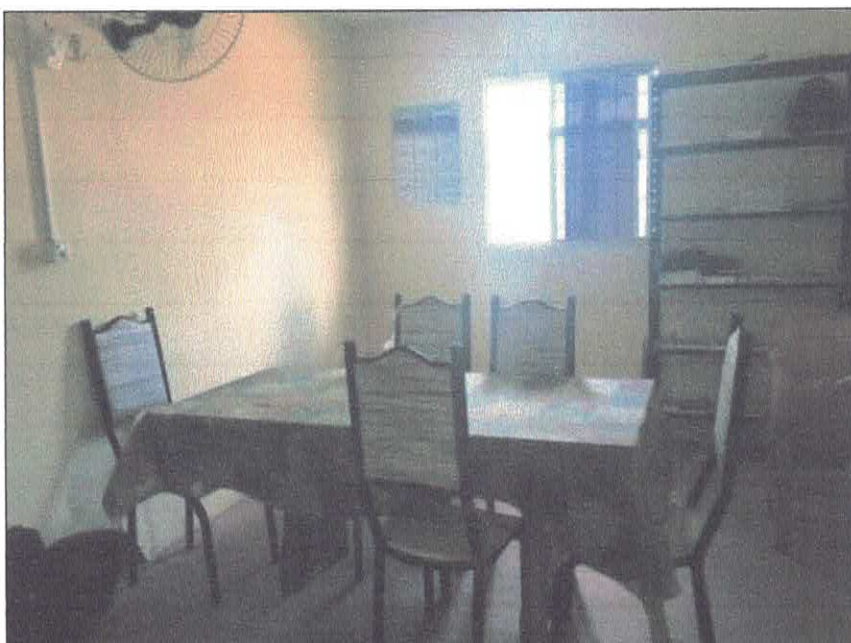


FOTO 09:



Vista interna Sala dos Técnicos.

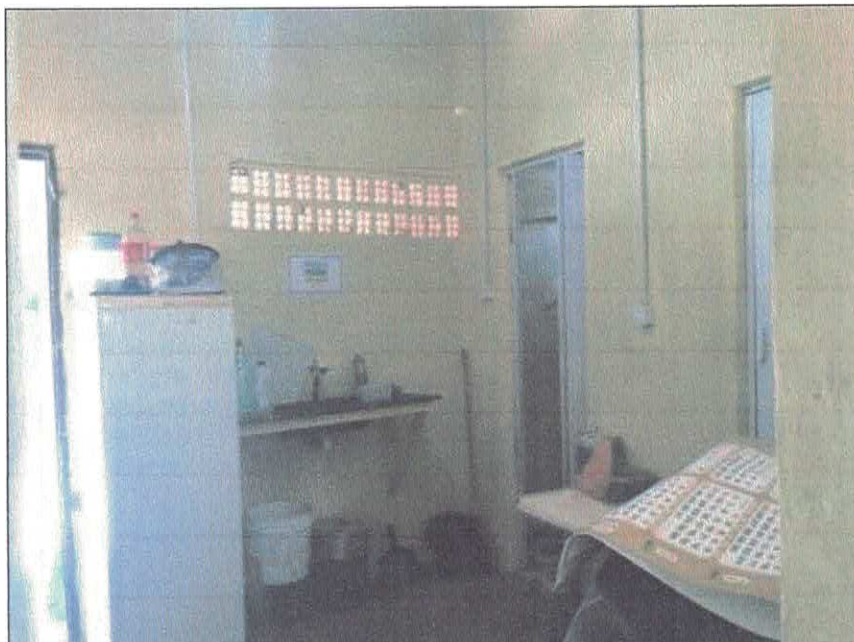
FOTO 10:



Vista interna Sala de Reuniões.



FOTO 11:



Vista interna copa.

FOTO 12:



Vista interna banheiro.

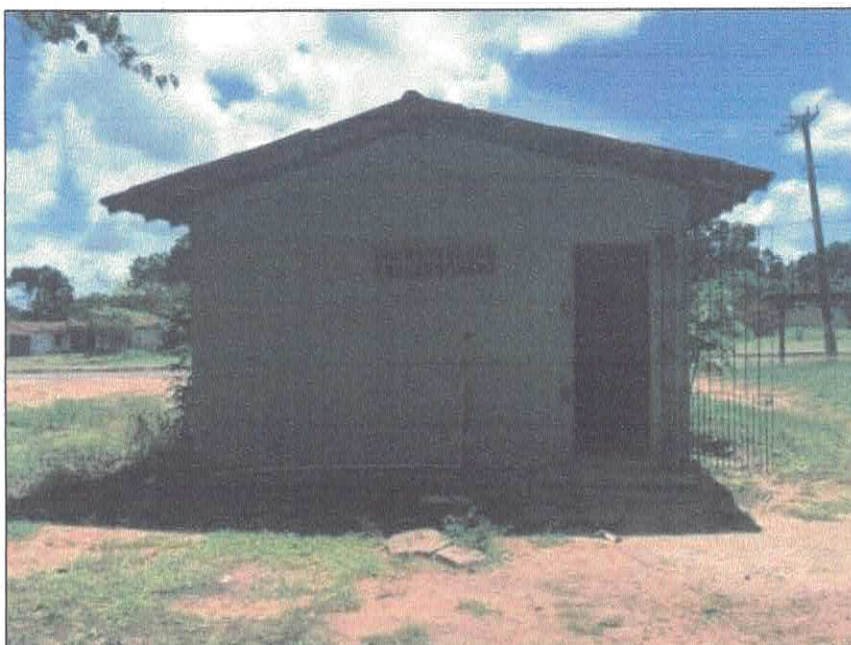


FOTO 13:



Vista interna banheiro adaptado para depósito.

FOTO 14:



Vista posterior da edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS – SEMOB



FOTO 15:



Vista externa terreno da edificação.