



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

DEPÓSITO DA MERENDA ESCOLAR COM 15 (QUINZE) FREEZERS

LAUDO Nº 006/2018

- ✓ Endereço do imóvel: **Rua Germano Melo, Nº1090, bairro Piçarreira, CEP: 68.725-000;**
- ✓ Proprietário: **Phamela Edlayre da Silva Correa, RG: 57365006-8 PC/PA, CPF: 015.578.652-05;**
- ✓ Endereço do proprietário: **Avenida Marechal Rondon, S/N, bairro São Cristovão, CEP: 68.725-000;**
- ✓ Área Terreno: **400m²;**
- ✓ Área Construída: **105m²;**
- ✓ Uso do imóvel: **Institucional;**
- ✓ Estado de Conservação do imóvel: **Bom;**
- ✓ Estado de conservação do imóvel: **Bom.**

1. SOLICITANTE:

Secretaria Municipal de Educação – SEMED;

2. DATA DA VISTORIA: 05/01/2018;

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 o Depósito de Merenda Escolar com 15 (Quinze) freezers;

4. DADOS DO IMÓVEL VISTORIADO E CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO:

- **Implantação:** O terreno do imóvel é de 10m de frente por 40m de comprimento, totalizando 400,00m² e área construída de 105m², possuindo 01 cômodo. Possui um recuo de mais de 4m da via, e está acima do nível da rua;
- **Alvenaria:** Cerâmica rebocada e pintada, não havendo a presença de fissuras;
- **Cobertura:** Em telhas de fibrocimento, ambas em bom estado;



- **Esquadria:** Portas de enrolar de ferro e grade de ferro, ambas 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, todas 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 para o referido depósito, sendo necessária a realização de adaptações do mesmo.

5. VALOR PARA LOCAÇÃO:

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, área construída e o valor locativo mensal são de **R\$4.400,00** (Quatro mil e quatrocentos reais).

6. PERÍODO DO CONTRATO:

O contrato terá a duração de **06 (Seis) meses**, iniciando no dia **10 de Janeiro de 2018** e finalizando no dia **10 de Julho 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;
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.



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



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;

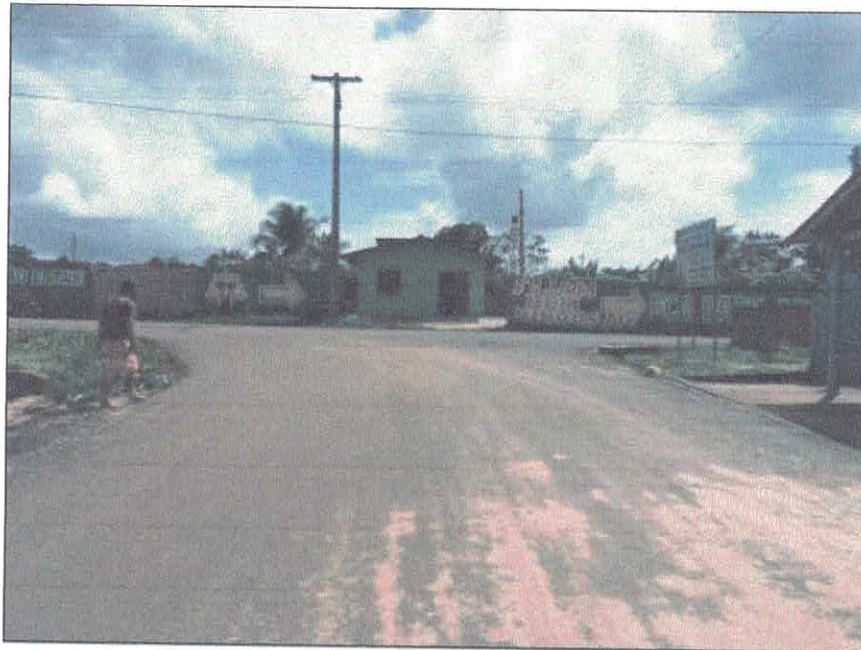
Igarapé Açu, 05 de Janeiro de 2018.

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



ANEXOS FOTOS

FOTO 01:



Vista longitudinal da Rua Germano Melo, sentido Rua Cezarino Doce.

FOTO 02:



Vista longitudinal da Rua Germano Melo, sentido Avenida João Pessoa.



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



FOTO 03:



Vista frontal da edificação.

FOTO 04:



Vista lateral da edificação.



FOTO 05:



Vista externa entrada de veículos para armazenamento e saída da merenda escolar.

FOTO 06:



Vista interna depósito.



FOTO 07:



Vista interna depósito.

FOTO 08:



Vista externa fachada posterior.


Página 7 de 8



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



FOTO 09:



Vista externa ampliação do depósito.


Página 8 de 8