



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

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE

LAUDO Nº 008/2018

- ✓ Endereço do imóvel: **Avenida Barão do Rio Branco (PA-320), Nº 3870, bairro Centro, CEP: 68.725-000;**
- ✓ Proprietário: **Joanilson Moreira da Silva, RG:1430201 PC-PA, CPF: 288.263.612-15;**
- ✓ Endereço do proprietário: **Avenida Barão do Rio Branco, Apto 502, Nº 2151, bairro Centro, Castanhal /PA, CEP: 68.725-000;**
- ✓ Área Terreno: **600m<sup>2</sup>;**
- ✓ Área Construída: **240,87m<sup>2</sup>;**
- ✓ Uso do imóvel: **Institucional;**
- ✓ Estado de Conservação do imóvel: **Bom;**
- ✓ Estado de conservação do imóvel: **Bom.**

**1. SOLICITANTE:**

Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA;

**2. DATA DA VISTORIA:** 20/12/2017;

**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 de Meio ambiente.

**4. DADOS DO IMÓVEL VISTORIADO E CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO:**

- **Implantação:** O terreno do imóvel é de 10m de frente por 60m de comprimento, totalizando 600,00m<sup>2</sup> e área construída de 240,87m<sup>2</sup>, possuindo 10 cômodos, sendo 01 banheiros. Possui um recuo de mais de 6m da via, e está acima do nível da rua;
- **Alvenaria:** Em alvenaria, rebocada e pintada e banheiro revestido com cerâmica, não havendo a presença de fissuras;
- **Cobertura:** Em telhas em fibrocimento, ambas em bom estado;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU**  
**ESTADO DO PARÁ**

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS – SEMOB



- **Esquadria:** Portas e janelas em madeira, 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 e no hall de entrada laje rebocada pintada 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:** Cerâmico, taco de madeira e cimento queimado pintado na cor vermelha, 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 da referida secretaria, 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\$1.300,00** (Um mil e trezentos reais).

**6. PERÍODO DO CONTRATO:**

O contrato terá a duração de **12 (Doze) meses**, iniciando no dia **10 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;
5. Está localizado em loteamento regular ou regularizado e liberado para construção;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU**  
**ESTADO DO PARÁ**

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS – SEMOB



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, 20 de Dezembro de 2017.

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





**ANEXOS FOTOS**

**FOTO 01:**



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

**FOTO 02:**



Vista longitudinal Avenida Barão do Rio Branco (PA-320), sentido centro da cidade.



**FOTO 03:**



Vista frontal da edificação Avenida Barão do Rio Branco.

**FOTO 04:**



Vista frontal interna da fachada da edificação.





**FOTO 05:**



Área de estacionamento dos veículos da secretaria de Meio Ambiente - SEMMA.

**FOTO 06:**



Vista interna entrada da edificação ao fundos a Prefeitura Municipal de Igarapé-Açu.



**FOTO 07:**



Vista interna Hall de entrada.

**FOTO 08:**



Vista interna recepção.



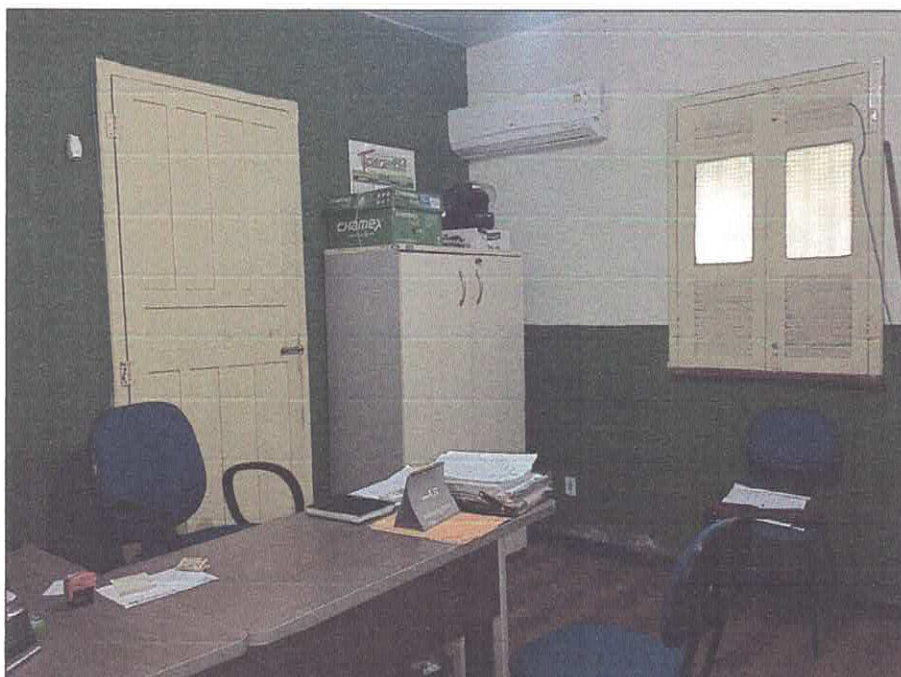


**FOTO 09:**



Vista interna área de circulação entre as salas da Secretaria.

**FOTO 10:**

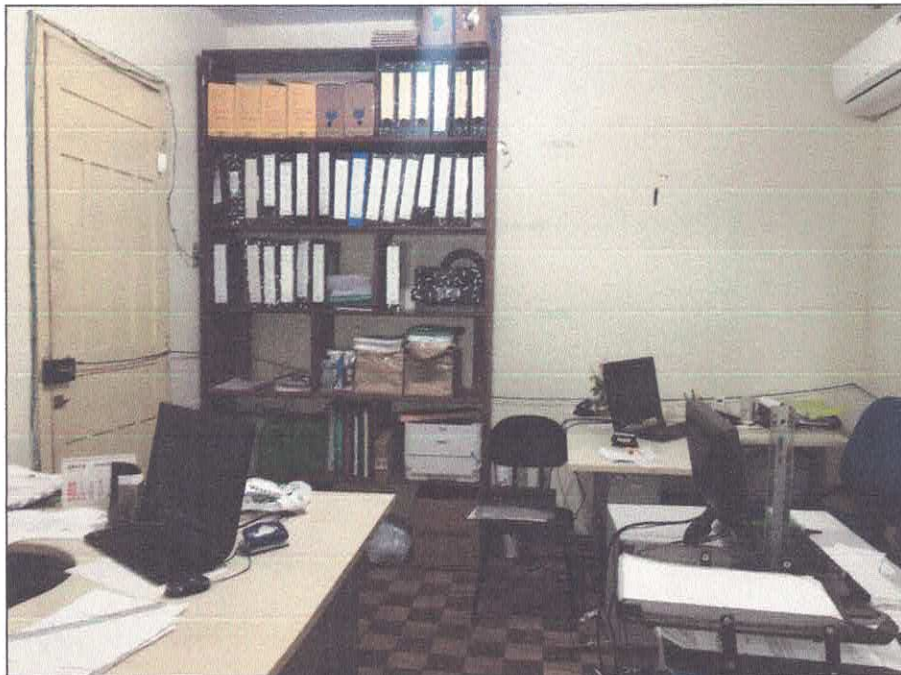


Vista interna gabinete do Secretário Municipal de Meio Ambiente.





**FOTO 11:**



Vista interna Secretaria do Gabinete.

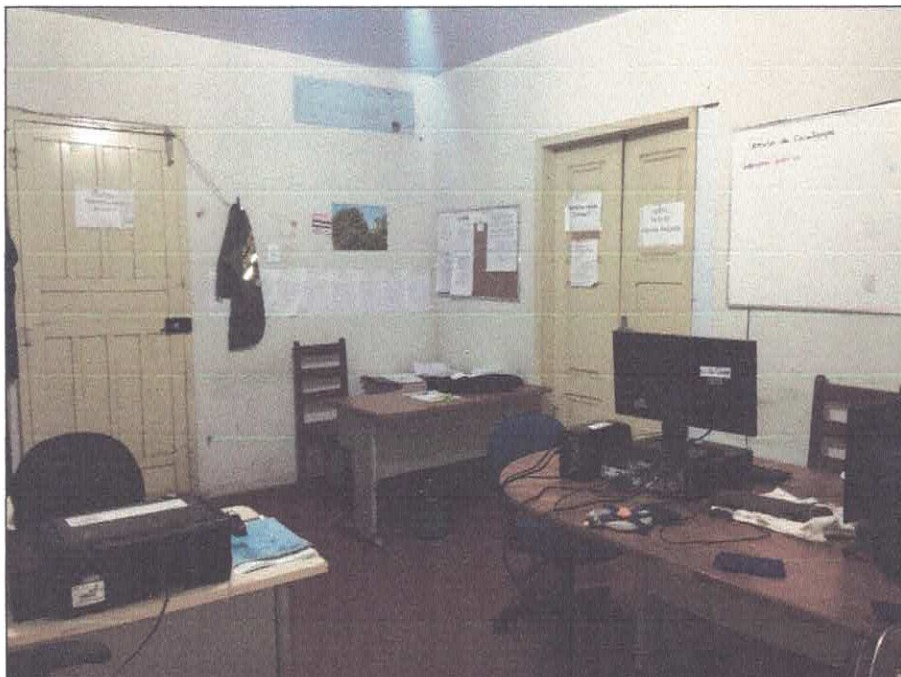
**FOTO 12:**



Vista interna do DPG - Departamento de Planejamento de Gestão Ambiental – Setor de Licenciamento.



**FOTO 13:**



Vista interna sala dos técnicos ambientais.

**FOTO 14:**

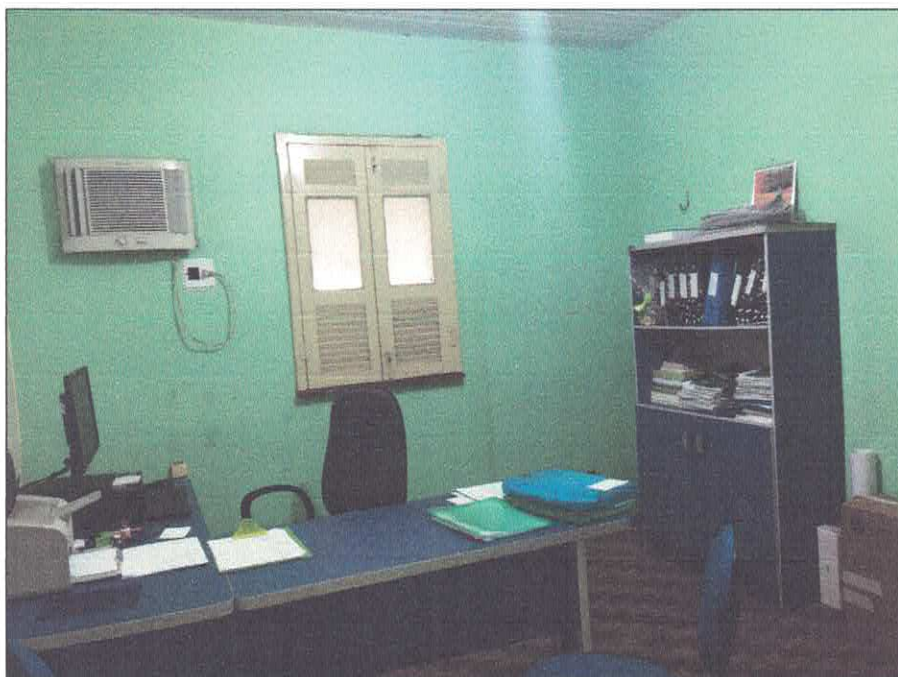


Vista interna banheiro da edificação.





**FOTO 15:**



Vista interna DCA – Departamento de Controle Ambiental.

**FOTO 16:**



Vista interna da cozinha.



**FOTO 17:**



Vista interna do depósito.

**FOTO 18:**

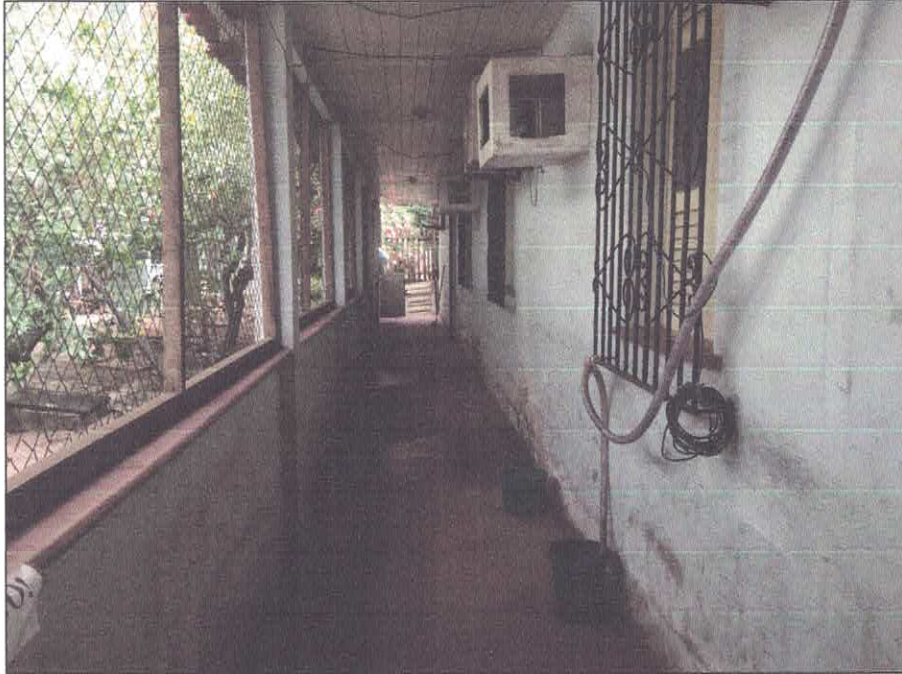


Vista interna jardim de inverno.





**FOTO 19:**



Vista externa corredor de circulação da edificação.

**FOTO 20:**



Vista interna depósito e área externa.