



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

CENTRO DE REFERÊNCIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS

LAUDO N° 016/2021



- ✓ Endereço do imóvel: **Avenida Marechal Deodoro, N° 3751, Quadra 57, Lote 213, bairro Centro, CEP: 68.725-000;**
- ✓ Proprietário: **Olga Julieta Aguiar Leite, CPF: 911.208.884-68;**
- ✓ Endereço do proprietário: **Avenida João Pessoa, S/N, bairro Centro, CEP: 68.725-000;**
- ✓ Área Terreno: **740m<sup>2</sup>;**
- ✓ Área Construída: **650m<sup>2</sup>;**
- ✓ Uso do imóvel: **Institucional;**
- ✓ Estado de Conservação do imóvel: **Bom;**
- ✓ Estado de conservação do imóvel: **Bom.**

**1. SOLICITANTE:**

Secretaria Municipal de Assistência social – SEMASS;

**2. DATA DA VISTORIA:** 14 de agosto de 2021;

**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 Centro de Referência da Assistência Social - CRAS;

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

- **Implantação:** O terreno do imóvel é de 10m de frente por 40m de comprimento, totalizando 740 m<sup>2</sup> e área construída de 650m<sup>2</sup>, possuindo 25 cômodos, sendo 05 banheiros. Possui um recuo de mais de 5m da via, e está acima do nível da rua;
- **Alvenaria:** Cerâmica e piso rebocado e pintado na cor cinza chumbo, não havendo a presença de fissuras;
- **Cobertura:** Em telhas de barro tipo plan e fibrocimento, ambas em bom estado;
- **Esquadria:** Portas em madeira, janelas e portas em vidro blindex, janelas tipo balancim em grade de ferro e grade de ferro, ambas em bom estado de conservação;



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE E URBANISMO  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA



- **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 estado regular 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 do referido conselho, 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\$ 3.000,00** (Três Mil Reais).

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**;
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, 16 de agosto de 2021

CARLA GISELE DE  
SOUZA  
MARTINS:90921542291

Assinado de forma digital por CARLA GISELE DE  
SOUZA MARTINS:90921542291  
DN: cn=CARLA GISELE DE SOUZA  
MARTINS, o=DIGITAL, ou=PMI,  
email=ARQZ/ITETACARLA@IARAL-02.VAHOQ.COM,  
c=BR  
Data: 2021.08.16 16:25:22 -03'00'

Carla Gisele de Souza Martins  
Arquiteta e Urbanista – CAU/PA: A62713-5  
Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo  
Diretora de Departamento I  
Portaria Nº 05/2021-GP/PMI  
CPF: 909.215.422-91



ANEXOS FOTOS

FOTO 01:



Vista longitudinal Avenida Marechal Deodoro, sentido Travessa 16 de Novembro.



FOTO 02:



Vista longitudinal Avenida Marechal Deodoro, sentido Travessa Sete de Setembro.



**FOTO 03:**



Vista frontal da edificação.

**FOTO 04:**



Vista interna Hall de entrada.



**FOTO 05:**



Vista interna Sala 01.

**FOTO 06:**



Vista interna Sala 02.



**FOTO 07:**



Vista interna Sala 03 - Coordenador.

**FOTO 08:**



Vista interna banheiro Sala 03



**FOTO 09:**



Vista interna Sala 04.



**FOTO 10:**



Vista interna Área de Convivência.



**FOTO 11:**



Vista interna da Copa/Cozinha.

**FOTO 12:**



Vista interna Sala 05.



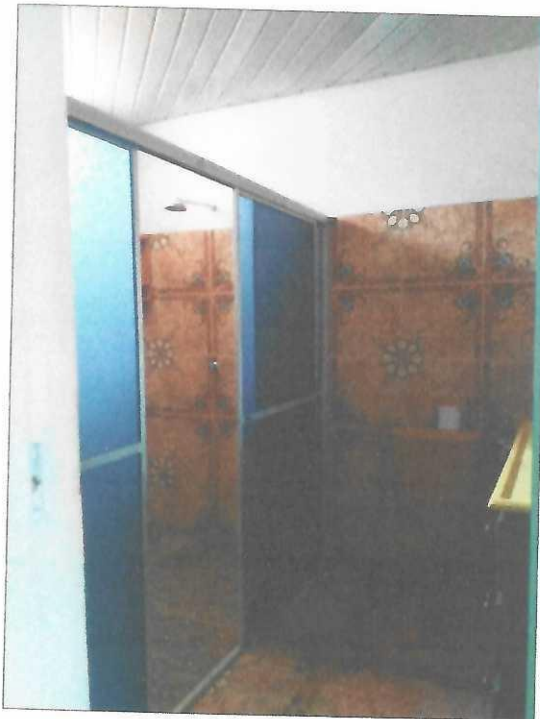


**FOTO 13:**



Vista interna Sala 05.

**FOTO 14:**



Vista interna banheiro social.



**FOTO 15:**



Vista interna Área de Serviço.

**FOTO 16:**



Vista interna Pátio interno ou Garagem.



**FOTO 17:**



Vista interna Espaço de Eventos ou Área de Convivência.

**FOTO 18:**



Vista interna Espaço de Eventos ou Área de Convivência.



**FOTO 19:**



Vista longitudinal Bloco de Apoio.

**FOTO 20:**



Vista interna Sala 01 – Bloco de Apoio.

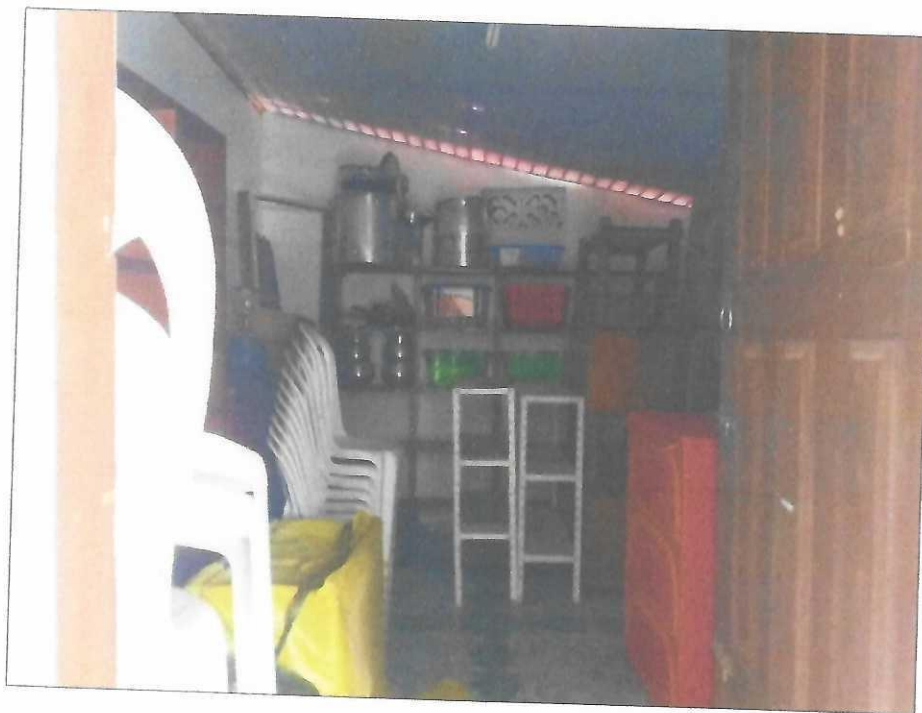


**FOTO 21:**



Vista interna Sala 02 – Bloco de Apoio.

**FOTO 22:**



Vista interna Sala 03 – Bloco de Apoio.



**FOTO 23:**



Vista longitudinal posterior da casa principal.

**FOTO 24:**



Vista interna Pátio interno ou Garagem.



**FOTO 25:**



Vista interna Banheiro Espaço de Eventos ou Área de Convivência.

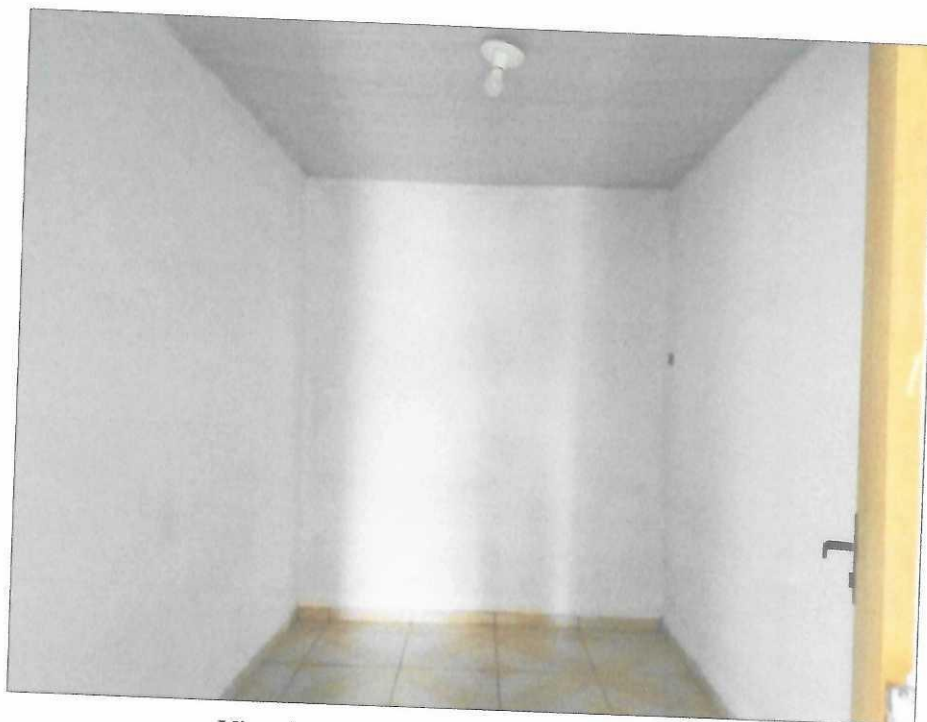
**FOTO 26:**



Vista interna Sala 01 – Casa de Apoio.



**FOTO 27:**



Vista interna Sala 02 – Casa de Apoio.



**FOTO 28:**



Vista interna Circulação – Casa de Apoio.





**FOTO 29:**



Vista interna Sala 03 – Casa de Apoio.



**FOTO 30:**



Vista interna Sala 04 – Casa de Apoio.



**FOTO 31:**



Vista interna Copa/Cozinha.

**FOTO 32:**



Vista interna Banheiro Casa de Apoio.



**FOTO 33:**



Vista externa Área livre.