



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

**UNIDADE BASICA DE SAÚDE LUIZ DE FREITAS**

**LAUDO Nº 003/2022**

- ✓ Endereço do imóvel: **Av. Barão do Rio Branco, Lote Urbano Nº 132, Quadra Nº 09, Nº 4594, Bairro Centro, CEP: 68.725-000 em Igarapé-Açu/PA;**
- ✓ Proprietário: **João Henrique Do Carmo Batista Gomes, RG:3703742/PA, CPF: Nº109.249.492-87;**
- ✓ Endereço do proprietário: **Av. Barão do Rio Branco, Nº S/N, Bairro Centro, CEP: 68.725-000 em Igarapé-Açu/PA;**
- ✓ Área Terreno: **235m<sup>2</sup>;**
- ✓ Área Construída: **210m<sup>2</sup>**
- ✓ Uso do imóvel: **Institucional;**
- ✓ Estado de Conservação do imóvel: **Bom;**

**1. SOLICITANTE:**

Secretaria Municipal de Saúde – SMS;

**2. DATA DA VISTORIA:** 19 de janeiro de 2022;

**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 Unidade Básica de Saúde Luiz de Freitas;

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

- **Implantação:** O terreno do imóvel é de 9m de frente por 26m de comprimento, totalizando 235m<sup>2</sup> e área construída de 210m<sup>2</sup>, possuindo 13 cômodos, sendo 03 banheiro. Possui um recuo de mais de 5m da via, e está acima do nível da rua;
- **Alvenaria:** Em alvenaria, rebocada e pintada e banheiro revestido com cerâmica até 2.10m, não havendo a presença de fissuras;
- **Cobertura:** Em telhas de barro tipo plan, ambas em bom estado;
- **Esquadria:** Portas em madeira, Porta de entrada em blindex, janelas dos tipos em balancim de ferro com vidro e em madeira com vidro, ambas em bom estado de conservação;



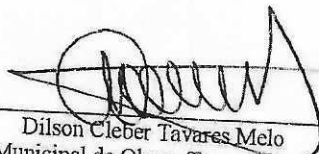
ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE E URBANISMO  
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA



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, 19 de janeiro de 2022

  
Dilson Cleber Tavares Melo  
Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo  
Diretor de Departamento I  
Portaria nº 262/2021 – GP/PMI



- **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:** Cerâmico.

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, exceto pela falta de acessórios em um dos banheiros. O referido imóvel apesar de atender as exigências para a instalação da UBS Luis de Freitas, não está devidamente adequado, na sua estrutura física, para a instalação da referida UBS, havendo portanto a necessidade da realização de adaptações para boa prestação dos serviços, no que diz respeito ao atendimento aos usuários, quanto à comodidade 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\$ 4.500,00 (Quatro mil quinhentos e 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;



**ANEXOS FOTOS**

**FOTO 01:**



**FOTO 02:**





**FOTO 03:**



**FOTO 04:**

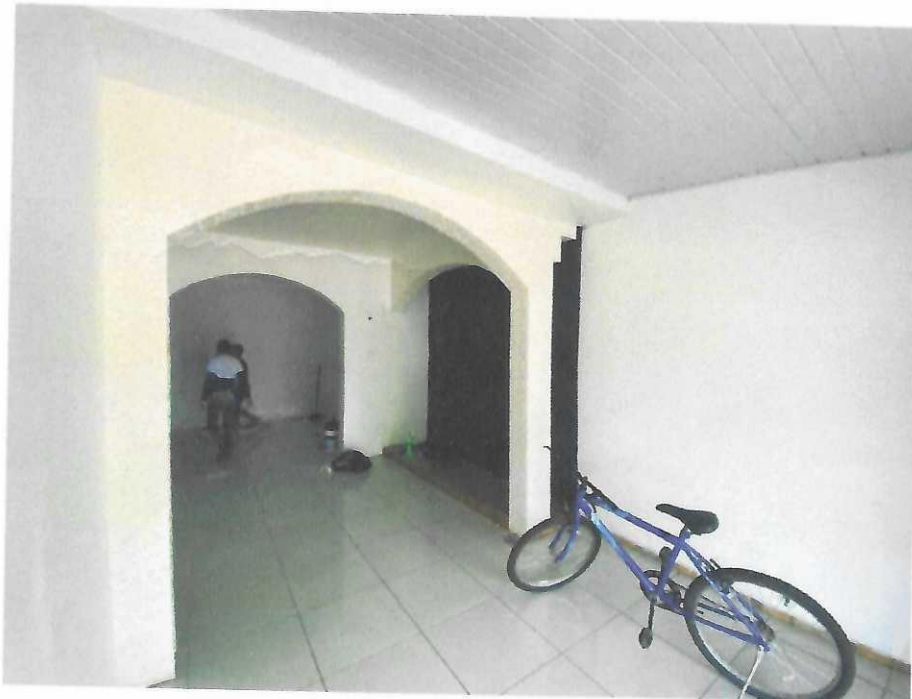




**FOTO 05:**



**FOTO 06:**





**FOTO 07:**



**FOTO 08:**





**FOTO 09:**



**FOTO 10:**







**FOTO 11:**



**FOTO 12:**





**FOTO 13:**



**FOTO 14:**

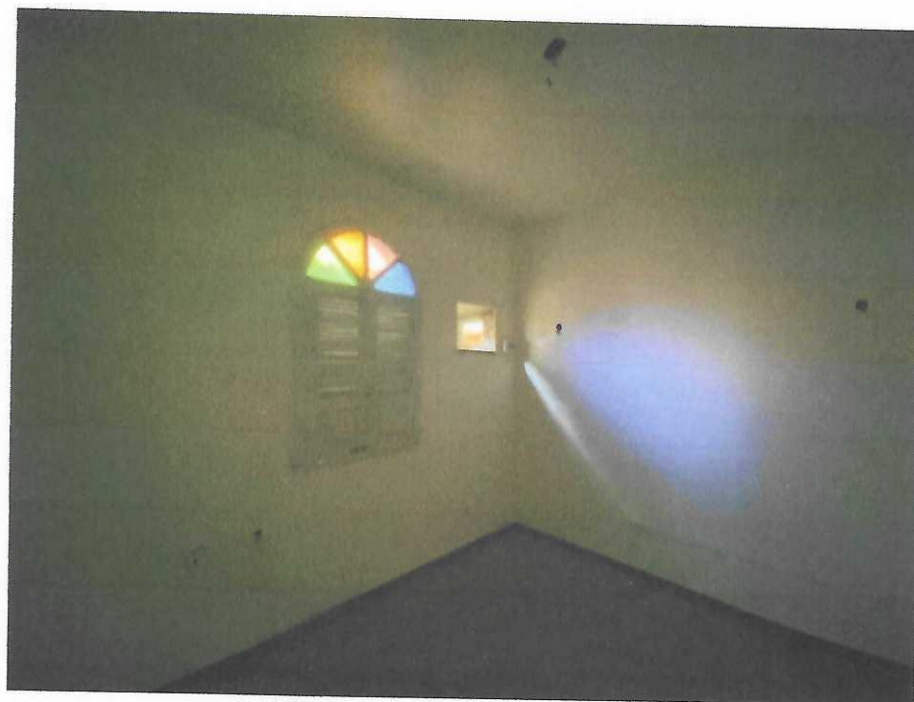




**FOTO 15:**



**FOTO 16:**





**FOTO 17:**



**FOTO 18:**





**FOTO 19:**



**FOTO 20:**





**FOTO 21:**



**FOTO 22:**





**FOTO 23:**



**FOTO 24:**





**FOTO 25:**



**FOTO 26:**







**FOTO 27:**

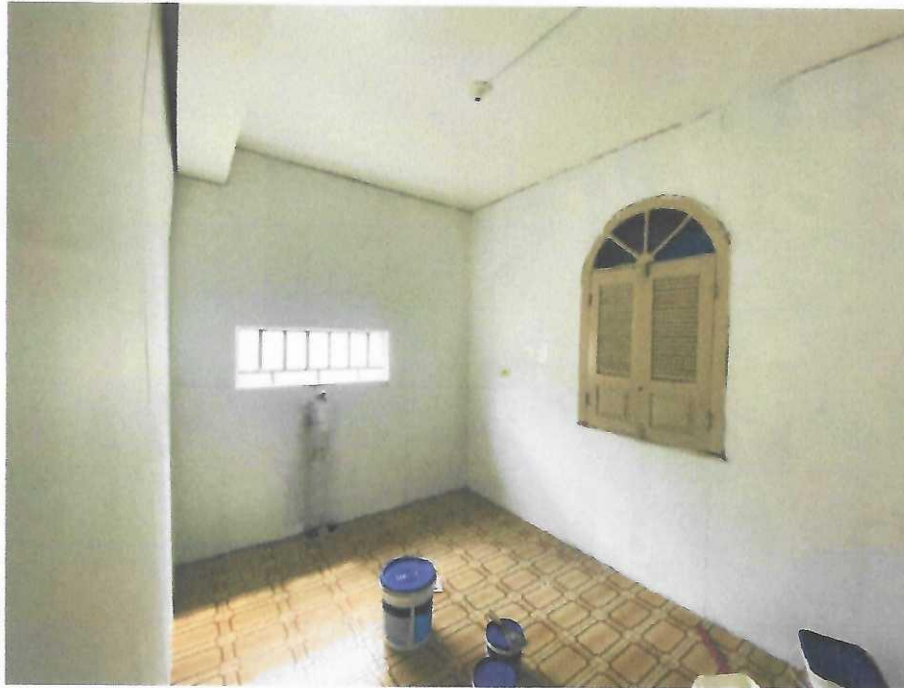


**FOTO 28:**





**FOTO 29:**



**FOTO 30:**





**FOTO 31:**

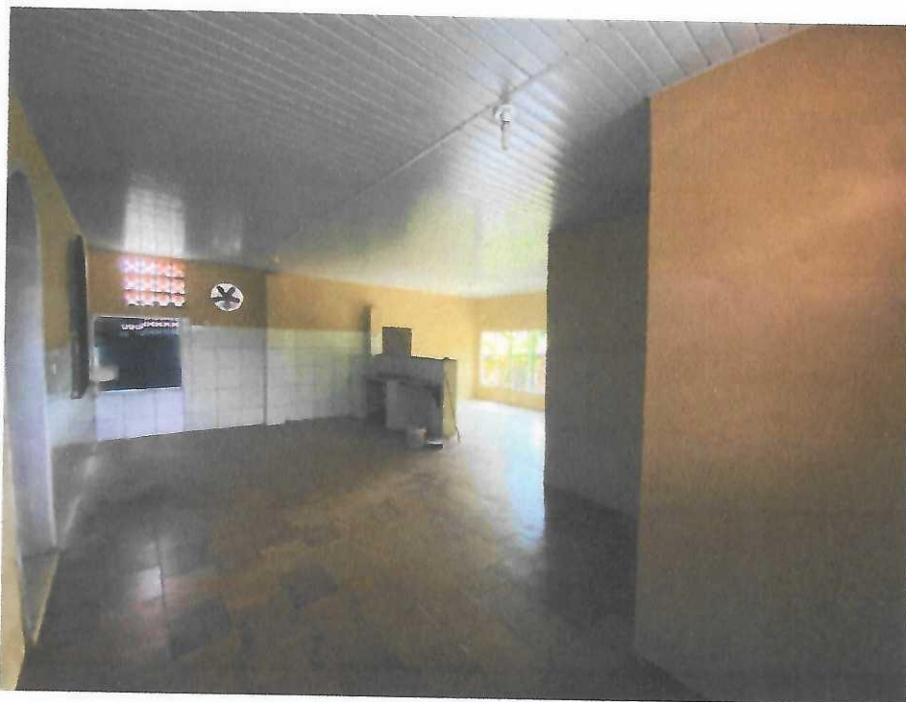


**FOTO 32:**





**FOTO 33:**



**FOTO 34:**





**FOTO 35:**



**FOTO 36:**





**FOTO 37:**



**FOTO 38:**





**FOTO 39:**



**FOTO 40:**

