



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

ALOJAMENTO PARA O ITERPA

LAUDO N° 003/2023

- ✓ Endereço do imóvel: **Rua Projetada prox. A Barão do Rio Branco (PA-320), S/Nº, bairro centro, CEP: 68.725-000 em Igarapé-Açu/PA;**
- ✓ Proprietário: **Marinalva Lopes de Almeida, RG: 1487165, CPF: 279.817.032-04;**
- ✓ Endereço do proprietário: **Av. Barão do Rio Branco (PA- 320), S/Nº, bairro centro, CEP: 68.725-000 em Igarapé-Açu/PA;**
- ✓ Área Terreno: **119m²;**
- ✓ Área Construída: **119m²;**
- ✓ Uso do imóvel: **Provisório;**
- ✓ Estado de Conservação do imóvel: **Bom;**
- ✓ Estado de conservação do imóvel: **Bom.**

1. SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Igarapé-Açu – PMI;

2. DATA DA VISTORIA: 05 de setembro de 2023;

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 as estruturas para um alojamento para equipe do ITERPA no município de Igarapé-açu;

4. DADOS DO IMÓVEL VISTORIADO E CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO:

- **Implantação:** O terreno do imóvel é de 7m de frente por 17m de comprimento, totalizando 119m² e área construída de 119m², possuindo 02 banheiros. 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, não havendo a presença de fissuras;
- **Cobertura:** Laje.
- **Esquadria:** Portas e janelas dos tipos em vidro, com presença de grades de proteção ambos em bom estado de conservação e balancim;



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:** Com presença de Forro;
- **Instalação Elétrica:** Os quadros, tomadas e interruptores estão em estado regular de conservação;
- **Instalação Hidráulica:** As instalações estão em bom estado;
- **Revestimento:** Cerâmico bom estado.

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 possui a estrutura física ideal para a instalação do alojamento para o iterpa, 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, o valor locativo mensal é de **RS\$1.100,00 (Um mil e cem 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, 05 de setembro de 2023


Dilson Cleber Tavares Melo
Diretor de Departamento I
Decreto Nº 020/2023-GP/PMI

Dilson Cleber Tavares Melo
Diretor do Departamento
de Engenharia e Arquitetura
Decreto nº 020/2023-GP/PMI



ANEXOS FOTOS

FOTO 01:



FOTO 02:





FOTO 03:



FOTO 04:





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



FOTO 05:



FOTO 06:





FOTO 07:

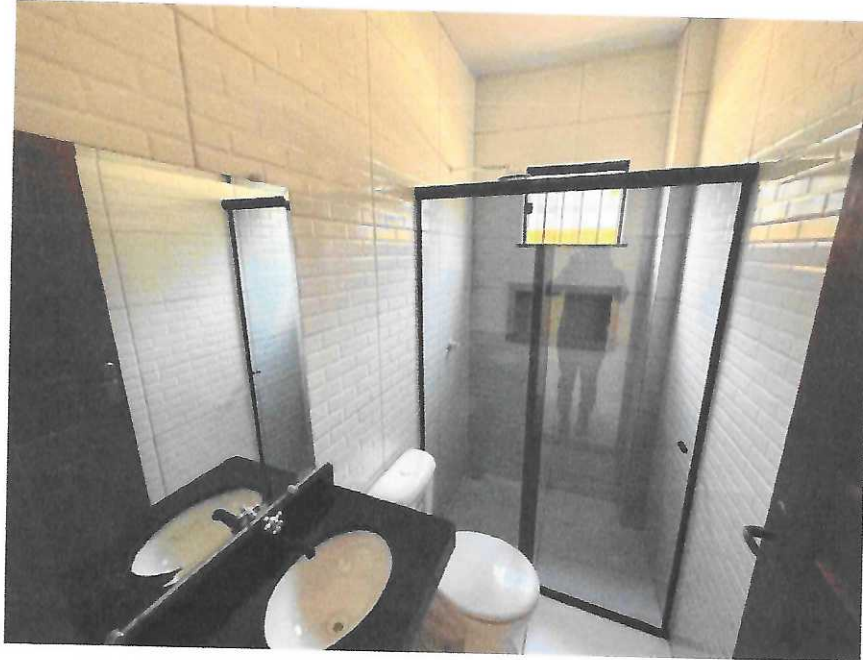


FOTO 08:





FOTO 09:

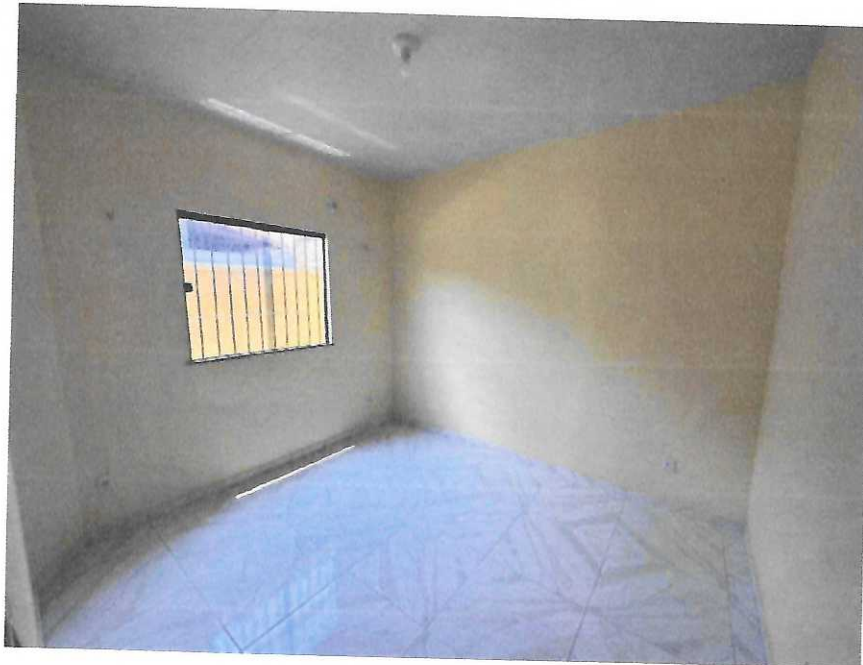


FOTO 10:

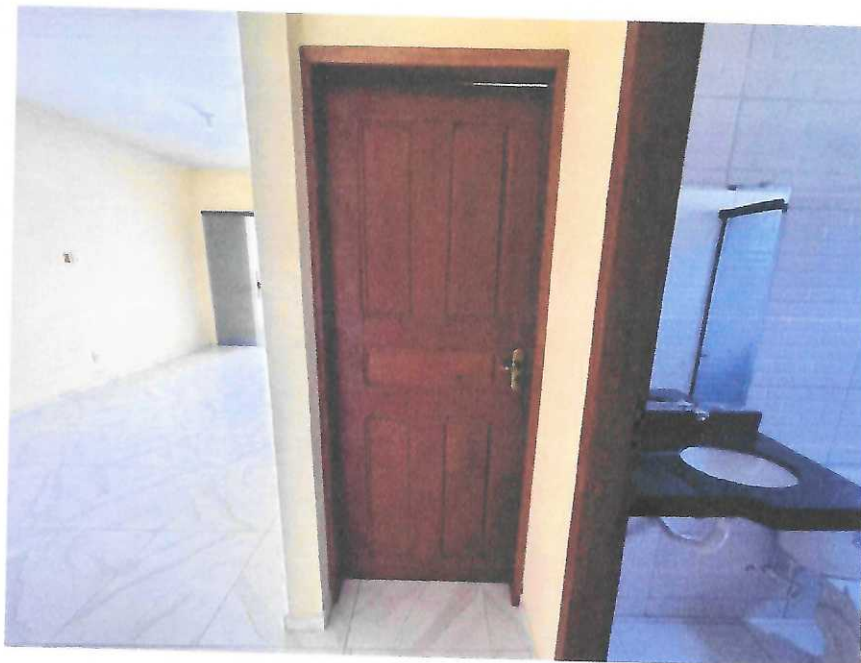




FOTO 11:

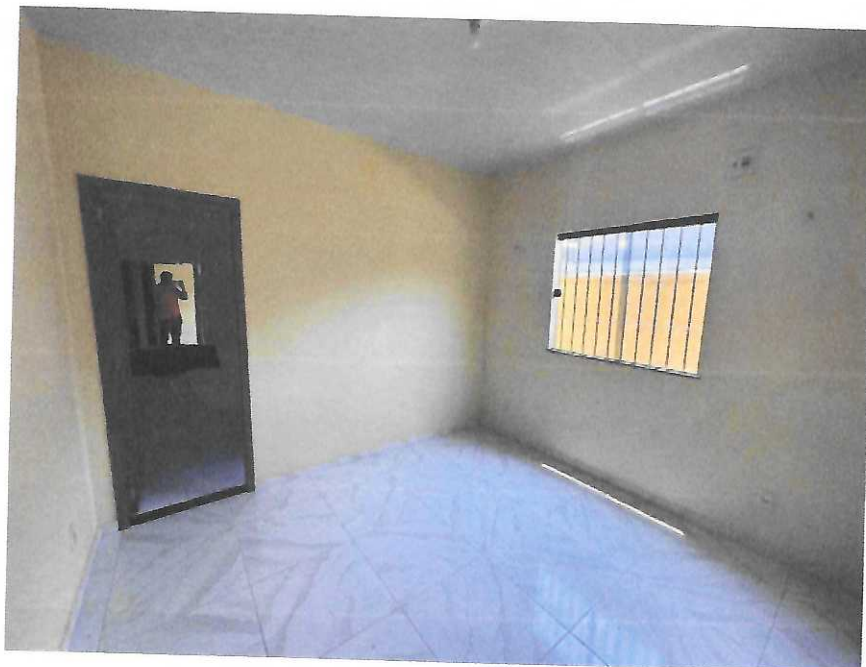


FOTO 12:





FOTO 13:



FOTO 14:





FOTO 15:



FOTO 16:

