

# VISTORIA TÉCNICA

## CASA DOS PROFESSORES – ILHA SARACÁ

**LAUDO Nº 099/2021**

AGOSTO / 2021

### 1 - INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Endereço da vistoria:

Rua Padre Inha Saracá, Zona Rural, Limoeiro do Ajuru, PA, CEP: 68415-000

Coordenadas Geográficas: Latitude: 1°57'50.28"S, Longitude: 49°19'46.92"O.

#### **Data da Vistoria:**

04 de agosto 2021, às 09:00 h.

#### **Área Vistoriada:**

Imóvel (185,38 m²).

#### **Acompanhantes:**

Cleyton Pantoja Leão – Engenheiro Civil.

Liandra da Costa Tavares – Arquiteto e Urbanista

### 2 - OBJETIVO:

Analisar as condições em que o imóvel se encontra.

### 3 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

O referido imóvel possui as seguintes características construtivas:

- O imóvel se encontra com estrutura Mista (Concreto e Madeira), acabamento em pintura, instalações elétricas presente e hidráulicas, com acesso a comunidade, Escola, Posto de saúde;

### 4 – VISTORIA:

No decorrer da vistoria foram feitas as seguintes observações:

#### **4.1 – Quanto a localização:**



O imóvel localiza-se na Zona Rural de Limoeiro do Ajuru, no Rio Paxiba – Ilha Saracá.

**4.2 – Quanto a estrutura:**

Durante a vistoria foi observado que o imóvel é construído todo em estrutura mista e se encontra conservado e sem danos em sua estrutura. Apresentando divisórias e adequações adequadas para atender as necessidades dos usuários, com instalações elétricas presente, banheiro adequado e cozinha ampla.

**5 – PROPOSTAS E RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS:**

Durante a vistoria realizada pela equipe da Secretaria de Obras de Limoeiro do Ajuru, não foi possível encontrar nenhum ponto ou danos estruturais que venha ocasionar o uso do imóvel para atender as demandas necessárias de acomodação dos servidores que atuam na localidade.

**6 – CONCLUSÃO:**

Diante da análise realizada no local, a Secretaria de Obras de Limoeiro do Ajuru, informa que o imóvel vistoria não apresenta nenhum dano em sua estrutura para o seu total uso.

Limoeiro do Ajuru, 4 de agosto de 2021

Prefeitura Municipal de Limoeiro do Ajuru  
Secretaria Municipal de Obras  
Rua Marechal Rondon, s/nº, Bairro matinha, CEP: 68415-000  
Página 3 de 6

Edilson Santana Pinheiro  
Eng. Civil CREA-PA: 1516533690  
Secretário de Obras

Cleyton Pantoja Leao  
Engenheiro Civil  
CREA-PA: 1519804172

*Liandra da Costa Tavares*  
Arquiteta e Urbanista  
CAU:282122-2

Liandra da Costa Tavares  
Arquiteto e Urbanismo  
CAU: 282122-2

Prefeitura Municipal de Limoeiro do Ajuru  
Secretaria Municipal de Obras  
Rua Marechal Rondon, s/nº, Bairro matinha, CEP: 68415-000  
Página 4 de 6

**ANEXO FOTOGRÁFICO**

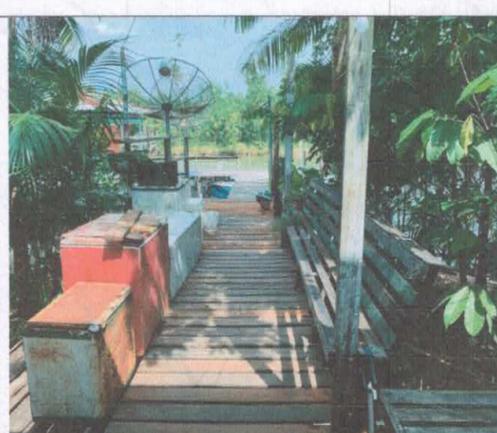


Foto: 01 – Ponte de Acesso.



Foto: 02 – Área de circulação



Foto: 03 – Sala.

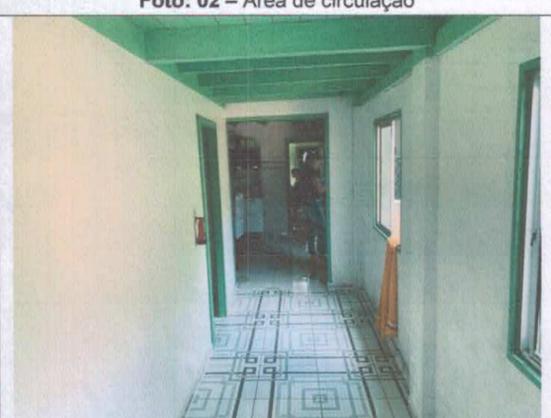


Foto: 04 – Circulação.

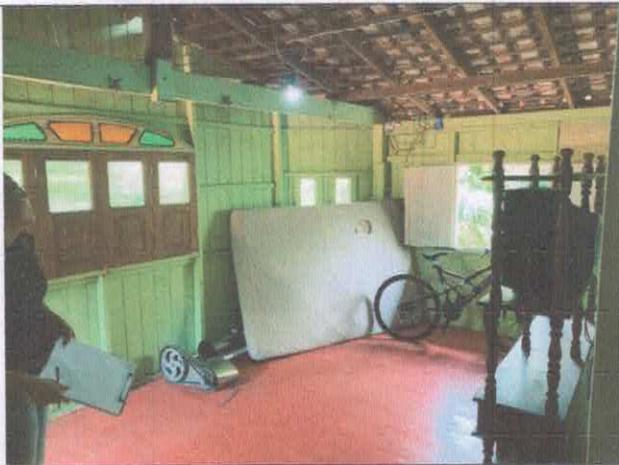


05 – Cozinha.



06 – Lavatório

Prefeitura Municipal de Limoeiro do Ajuru  
Secretaria Municipal de Obras  
Rua Marechal Rondon, s/nº, Bairro matinha, CEP: 68415-000  
Página 5 de 6



07 – 2.º Pav. Sala



08 – 2.º Pav. Varanda



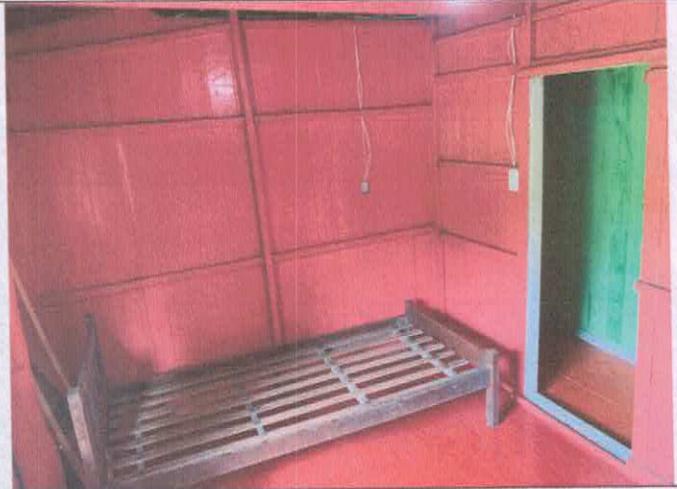
09 – 2.º Pav. Circulação



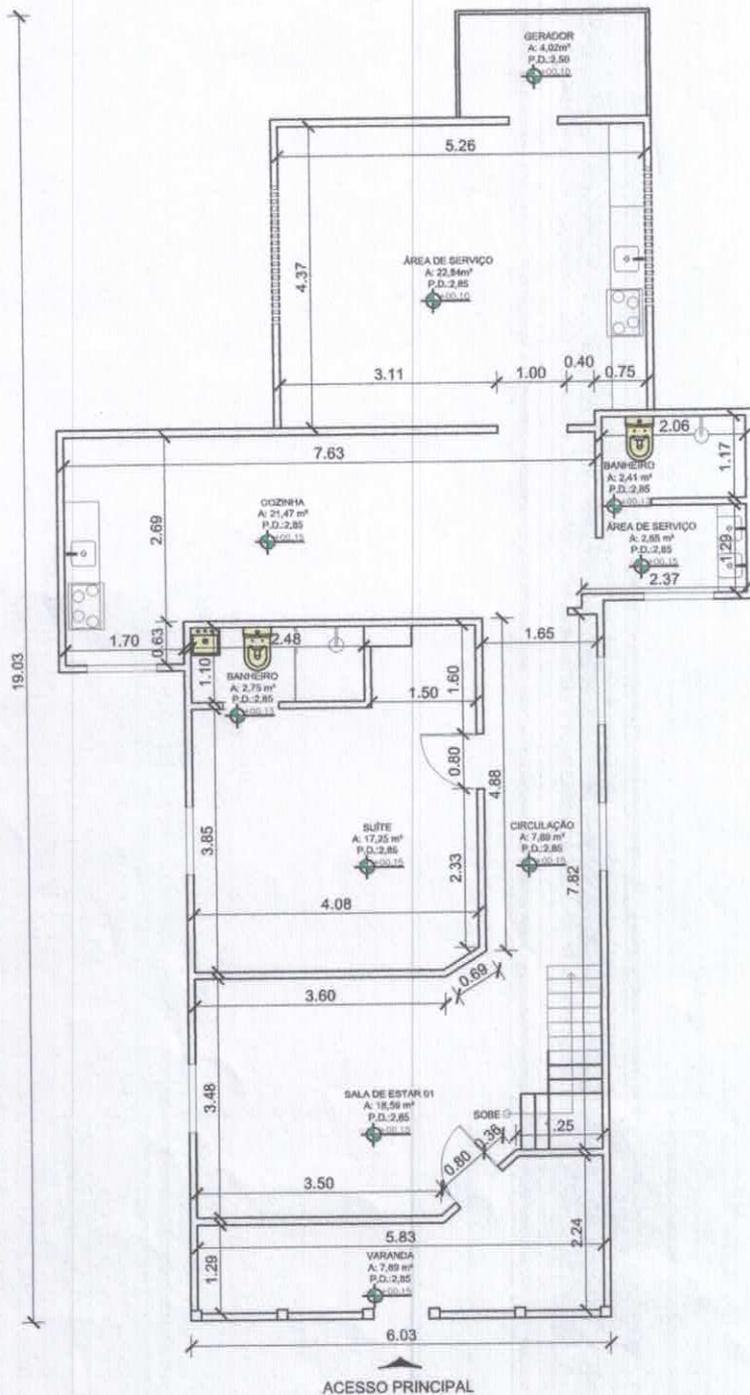
10 – 2.º Pav. Quarto.



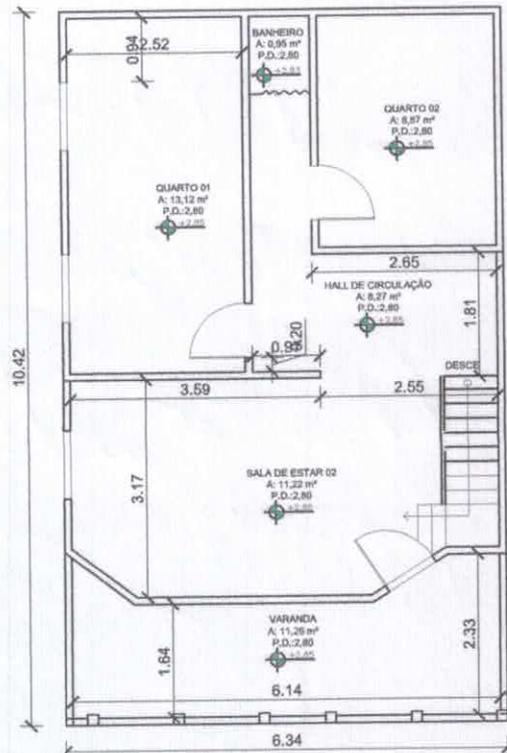
11 – 2.º Pav. Banheiro



12 – 2.º Pav. Quarto.



TÉRREO - RESIDÊNCIA EVERALDO MENDES ALVES  
 ESC: 1-00  
 ÁREA: 119,32 m²



1 PAV. - RESIDÊNCIA EVERALDO MENDES ALVES  
 ESC: 1-00  
 ÁREA: 66,06 m²

*Liandra da Costa Tavares*  
**Liandra da Costa Tavares**  
 Arquiteta e Urbanista  
 CAU:282122-2



CONTRATANTE:  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU - PA

RESPONSÁVEL:  
 SECRETARIA DE OBRAS

REVISÃO:  
 REV 00

CLIENTE:  
 SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

DATA:  
 AGO/2021

ÁREA TOTAL:  
 185,38 m²

PLANTA BAIXA - CASA DOS

ESCALA:  
 SEM

ENDEREÇO:  
 RIO PAXIBA, ILHA SARACÁ - LIMOEIRO DO AJURU, PA. 68415-009.

AUTOR DO PROJETO:  
 LIANDRA DA COSTA TAVARES  
 CAU:282122-2

PROFESSORES, ILHA SARACÁ

PRANCHA:  
**01/01**

## AVALIAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL DE IMÓVEL

AO CONVÊNIO,

**LOCALIZAÇÃO:** ILHA SARACÁ – RIO PAXIBA, ZONA RURAL, CEP: 68.415-000 LIMOEIRO DO AJURU – PA. COORDENADAS: Latitude: 1°57'50.14"S; Longitude: 49°19'47.38"O.

**FINS DE FUNCIONAMENTO:** CASA DOS PROFESSORES.

**PROPRIETÁRIO:** EVERALDO MENDES ALVES

**INTERESSADO:** PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU – PA.

**Discriminação do terreno**

**Frente:** 110 m

**Fundo:** 1.400 m

**Área Total (m<sup>2</sup>):** 154.000 m<sup>2</sup>

**Área Total Construída (m<sup>2</sup>):** 185,38m<sup>2</sup>

**Forma:** retangular.

**Topologia:** terreno alagadiço.

**Características do logradouro:** Água potável, iluminação rural, iluminação domiciliar, ponte de acesso e porto de ancoragem dos barcos.

**Natureza do Terreno:** Caracteriza-se como um terreno de várzea na entrada do rio.

**Melhoramento do Imóvel:** trata-se de um terreno alagadiço com ponte de acesso, edificado com madeira.

**Situação do Imóvel:** escritura particular de Doação. Regular.

End: Rua Marechal Rondon s/nº - Bairro Matinha – CEP. .68.415-000.  
Limoeiro do Ajuru-Pa.

**Tipo de Comércio Próximo ao Imóvel:** residências, farmácias, escola.

**Acesso ao Imóvel:** barcos.

### MÉTODO COMPARATIVO DE VALOR DE ALUGUEL

IMÓVEL CONTENDO :	03 QUARTOS	01 COZINHA	02 SALAS DE ESTAR	01 BANHEIRO	01 LAVABO	02 ÁREAS DE SERVIÇO
<b>OBS.:</b>	A residência encontra-se em perfeito estado de uso.					
<b>Média saneada</b>	<b>Porcentagem</b>	<b>R\$/m<sup>2</sup></b>	<b>Área do imóvel (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Valor total para aluguel ( em reais)</b>		
Superior	30%	17,27	185,38	3.201,51		
Médio	---	13,29	185,38	2.463,70		
Inferior	-30%	9,30	185,38	1.724,03		
<b>Obs.:</b>	O valor encontrado de 13,29 R\$/m <sup>2</sup> é referente a 1% do preço do imóvel total dividido pela área do imóvel. (considera-se que o valor do m <sup>2</sup> do imóvel seja 1.338,35 R\$. Fonte: SINAP/IBGE - MARÇO DE 2021).					

**Concluimos:**

Por derradeiro, cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo na epígrafe. Destarte, incumbe, a esta divisão de rede física da SEMOB de Limoeiro do Ajuru – PA prestar consultoria sobre o prisma estritamente técnico, não lhe competindo adentrar a CONVENIÊNCIA E A OPORTUNIDADE DOS ATOS PRATICADOS, nem analisar aspectos de natureza iminentemente administrativa.

Neste sentido, cabe ao ordenador de despesas decidir superior deliberação.

End: Rua Marechal Rondon s/nº - Bairro Matinha – CEP. .68.415-000.  
Limoeiro do Ajuru-Pa.