

VISTORIA TÉCNICA

ASSISTÊNCIA SOCIAL

AGOSTO 2021

1 - INFORMAÇÕES PRELIMINARES.

Endereço da vistoria:

Juscelino Kubitschek, cep:68.415-000, Matinha, Limoeiro Do Ajuru - PA

Data da Vistoria:

04 de AGOSTO 2021, às 10:30 h.

Área Vistoriada:

Imóvel 159,00 m².

Acompanhantes:

Ednilson Santana Pinheiro – Secretário de Obras

Cleyton Pantoja Leão – Engenheiro Civil.

José Antônio Costa Pinheiro – Arquiteto e Urbanista

Maria Das Graças Da Silva – Proprietário

2 - OBJETIVO:

Analisar as condições em que o imóvel se encontra para emissão de contrato de aluguel.

3 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

O referido imóvel possui as seguintes características construtivas:

- Estrutura de Concreto armado pilares e vigas, acabamento em pintura, forro em Laje, 1 pavimento.

4 – LOCALIZAÇÃO



Juscelino

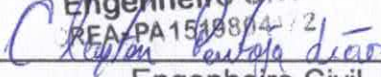
5 - CONCLUSÃO:

Diante da análise realizada no local, não encontramos nenhum problema que venha impedir a emissão de contrato de aluguel.

Limoeiro do Ajuru, 04 de AGOSTO de 2021.


Ednilson Santana Pinheiro
Eng. Civil CREA-PA 1516533690
Sec. Mun. de obras
Dec. 031/2021

Secretário de Obras


Cleiton Pantoja Leão
Engenheiro Civil
CREA-PA 151887472
Engenheiro Civil



José Antonio C. Pinheiro
Arquiteto
CAU nº A174930-7

Arquiteto e Urbanismo

ANEXO FOTOGRÁFICO



Foto: 01 – Fachada do imóvel





Foto: 02 – Vista interna

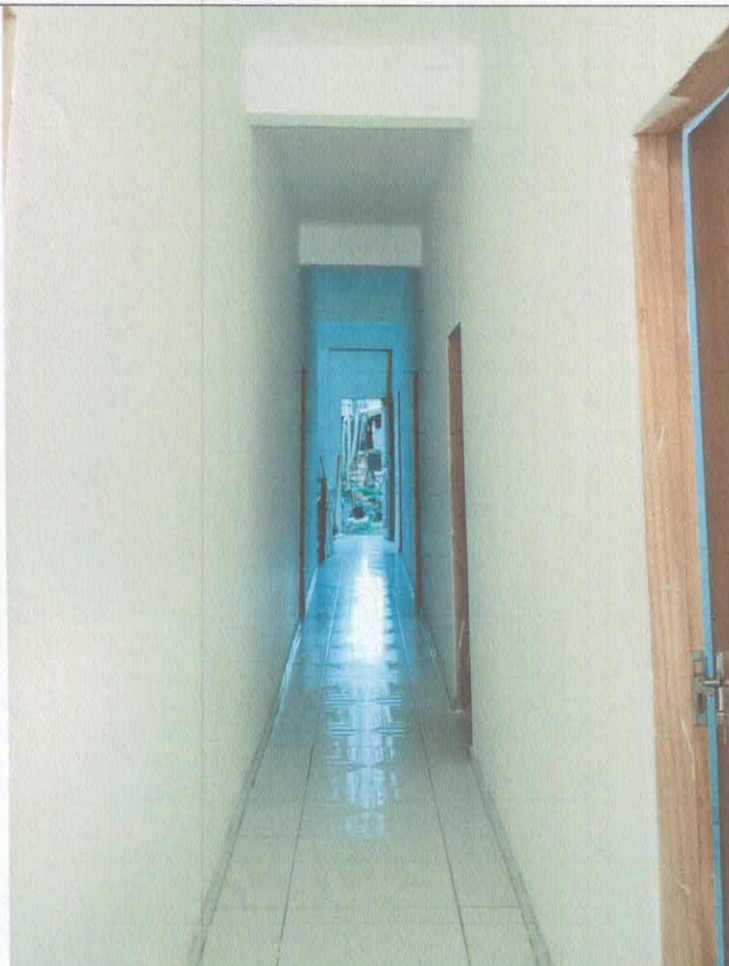


Foto: 03 – Vista interna



PLANTA BAIXA

ESCALA: 1/100
ÁREA CONSTRUIDA: 158,00m²
ÁREA TOTAL: 202,40 m²

Arquiteto
José Antonio C. Pinheiro
Arquiteto
CAU nº A174930-7



CONTRATANTE:
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU - PA

CLIENTE:
PREFEITURA

ENDEREÇO:
RUA JUSCELINO KUBITSCHEK

DATA:
AGO 2021

AUTOR DO PROJETO
JOSE ANTÔNIO COSTA PINHEIRO

RESPONSÁVEL:
SECRETARIA DE OBRAS

ÁREA CONT:
159,00m²

IMÓVEL - PLANTA BAIXA

REVISÃO:
REV 00

ESCALA:
1-100

PRANCHA:
01/01

AVALIAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL DE IMÓVEL

AO CONVÊNIO,

LOCALIZAÇÃO: JUSCELINO KUBITSCHKE, CEP 68415-000, MATINHA, LIMOEIRO DO AJURU/PA

FINS DE FUNCIONAMENTO: SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

PROPRIETÁRIO: MARIA DAS GRAÇAS DA SILVA BALIEIRO

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU – PA.

Discriminação do terreno

Frente: 8,00 m

Fundo: 32,80 m

Área Total (m²): 262,40,00 m²

Área Construída (m²): 173,72m²

Forma: retangular.

Topologia: Plano ao nível do logradouro.

Características do logradouro: Água potável, iluminação pública, iluminação domiciliar e meio fio.

Natureza do Terreno: Caracteriza-se como um terreno plano e seco

Melhoramento do Imóvel: trata-se de um terreno com rua pavimentada (com asfalto), edificado com alvenaria.

Situação do Imóvel: Escritura Particular De Compra. Regular.



Tipo de Comércio Próximo ao Imóvel: residência unifamiliar, ginásio poliesportivo, escola de ensino fundamental, padaria, conveniências, hot-frut, açougue.

Acesso ao Imóvel: Frente à rua (não pavimentada), acesso para veículos pequenos.

IMÓVEL CONTENDO:	08 salas	01 banheiro	01 cozinha
OBS.:	O ambiente está com todos os revestimentos novos (parede, piso e forro).		

MÉTODO COMPARATIVO DE VALOR DE ALUGUEL

Média saneada	Porcentagem	R\$/m ²	Área do imóvel (m ²)	Valor total para aluguel (em reais)
Superior	30%	17,27	173,72	3.000,00
Médio	---	13,29	173,72	2.308,73
Inferior	-30%	9,30	173,72	1.615,59
Obs.:	O valor encontrado de 13,29 R\$/m ² é referente a 1% do preço do imóvel total dividido pela área do imóvel. (considera-se que o valor do m ² 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.

Assinatura