



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

ALMOXARIFADO CENTRAL

LAUDO Nº 008/2021

- ✓ Endereço do imóvel: Tv Duque de Caxias, S/Nº, bairro Centro, CEP: 68.725-000 em Igarapé-Açu/PA;
- ✓ Proprietário: Luiz Flavio Guerreiro De Souza, RG: 2154510-SSP-PA, CPF: 375.942.812-68;
- ✓ Endereço do proprietário: Av. Barão do Rio Branco (PA- 320), S/Nº, bairro Centro, CEP: 68.725-000 em Igarapé-Açu/PA;
- ✓ Área Terreno: 873m²;
- ✓ Área Construída: 493m²;
- ✓ Uso do imóvel: **Institucional;**
- ✓ Estado de Conservação do imóvel: **Bom;**
- ✓ Estado de conservação do imóvel: **Bom.**

1. **SOLICITANTE:**

Prefeitura Municipal de Igarapé-Açu – PMI;

2. **DATA DA VISTORIA:** 10 de Março 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 Almocharifado Central;

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

- **Implantação:** O terreno do imóvel é de 29m de frente por 48m de comprimento, totalizando 873m² e área construída de 493m², possuindo 3 Andares, contendo 01 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 fibro cimento com estrutura metálica e telhas translucidas em bom estado;



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



- **Esquadria:** Portas de Rolar Metálica e banheiro com porta de compensado, janelas dos tipos em alumínio em bom estado de conservação e cobogó;
- **Estrutura:** Em concreto, não possuindo nenhuma patologia aparente, com isso sua segurança e estabilidades comprovadas;
- **Forro:** Sem 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 e cimento Queimado.

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 Almoxarifado Central, 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\$5.000,00 (Cinco 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;



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



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 abril de 2021


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 da Tv. Duque de Caxias, sentido Av. Barão do Rio Branco (PA-320)

FOTO 02:



Vista longitudinal da Tv. Duque de Caxias, sentido Av. Magalhães Barata (PA-127)



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

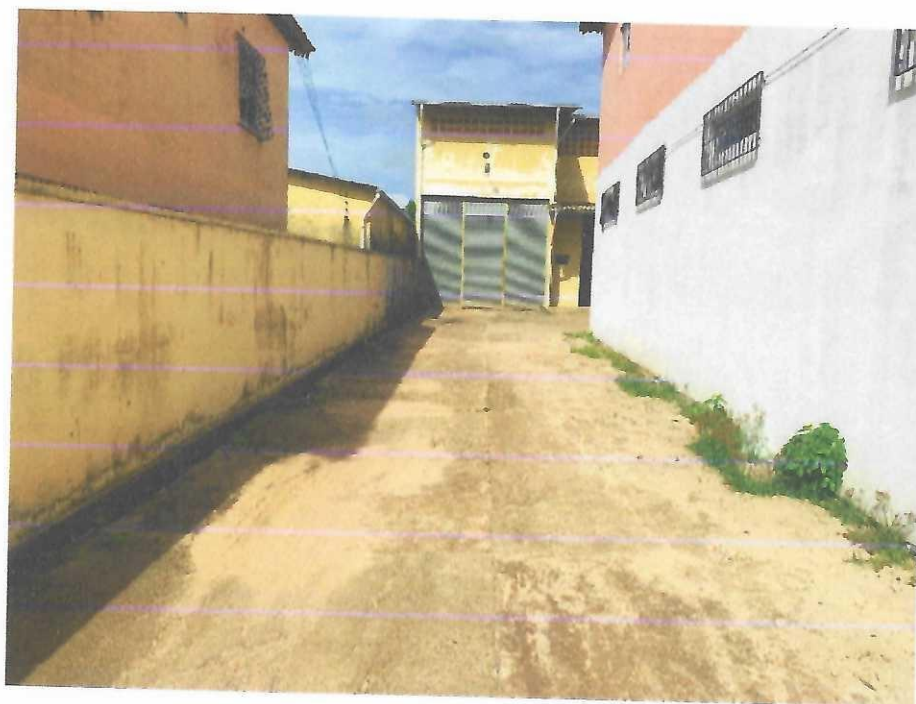


FOTO 03:



Vista Frontal Entrada da Edificação

FOTO 04:



Vista Corredor de Acesso a edificação



FOTO 05:



Vista Frontal da Edificação

FOTO 06:



Vista Lateral da Edificação



FOTO 07:



Vista interna Sala 01

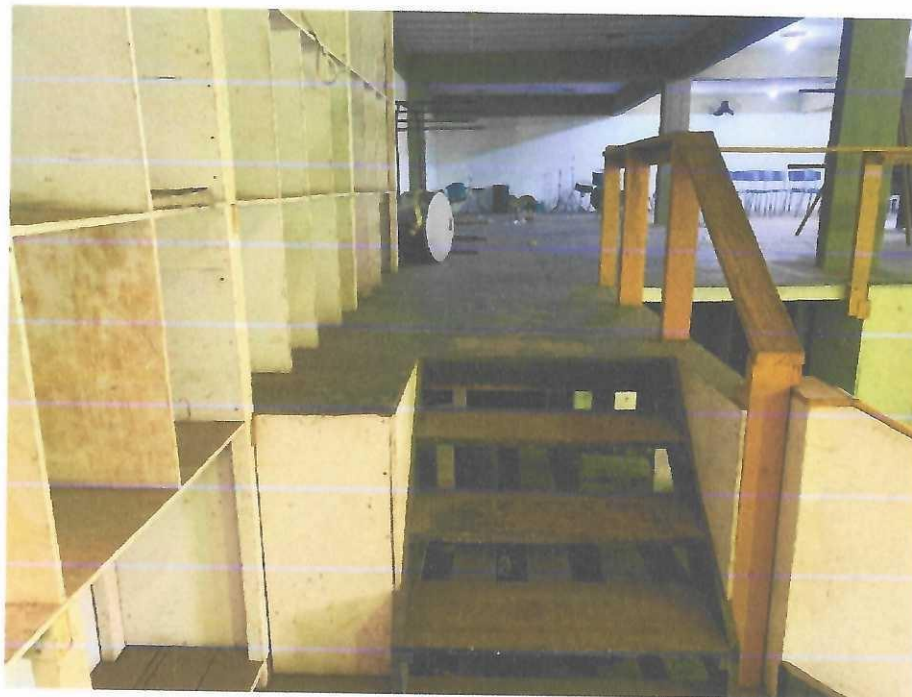
FOTO 08:



Vista interna Escada de Acesso Sala 02

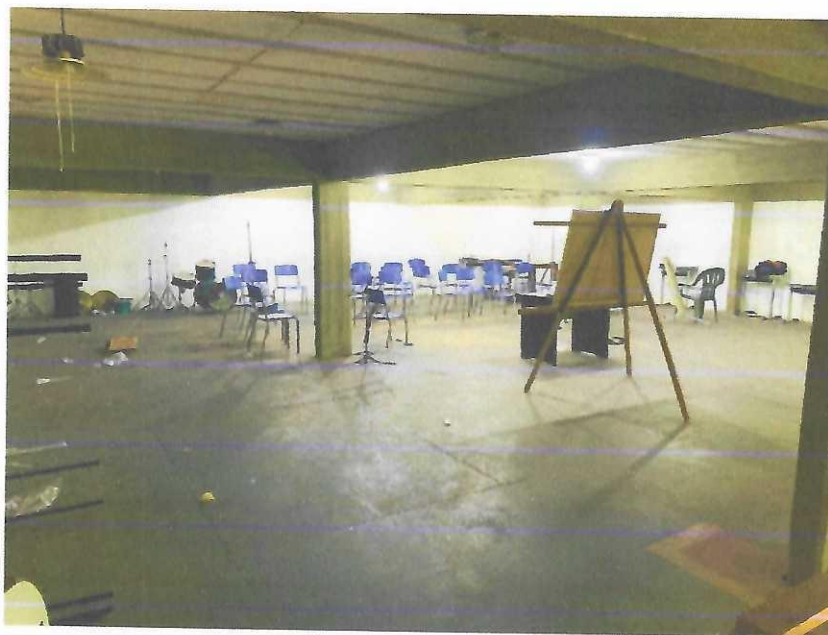


FOTO 09:



Vista interna Escada de Acesso Sala 02

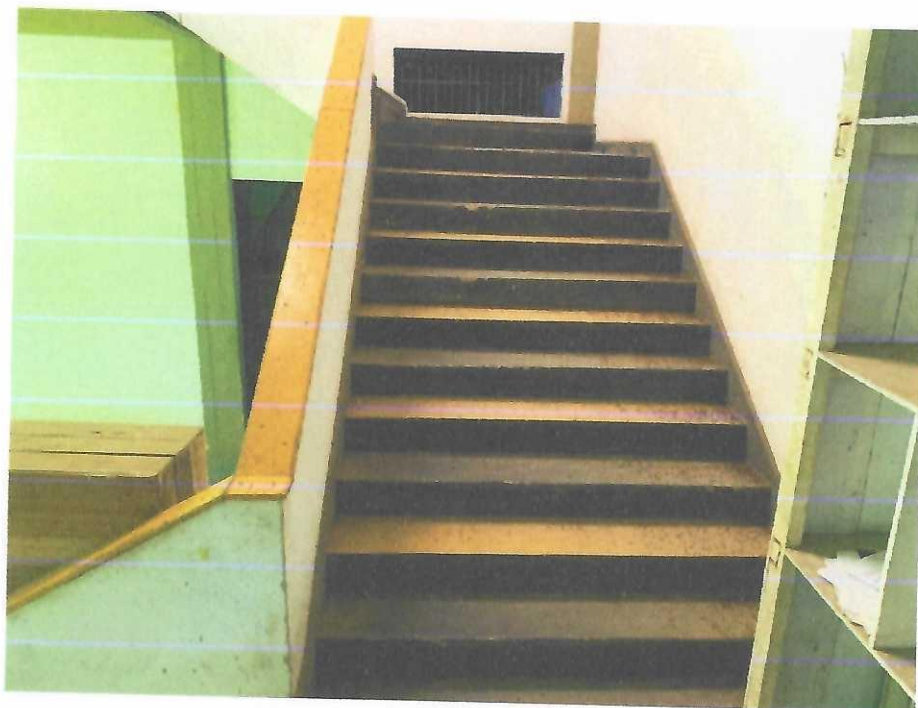
FOTO 10:



Vista interna Sala 02

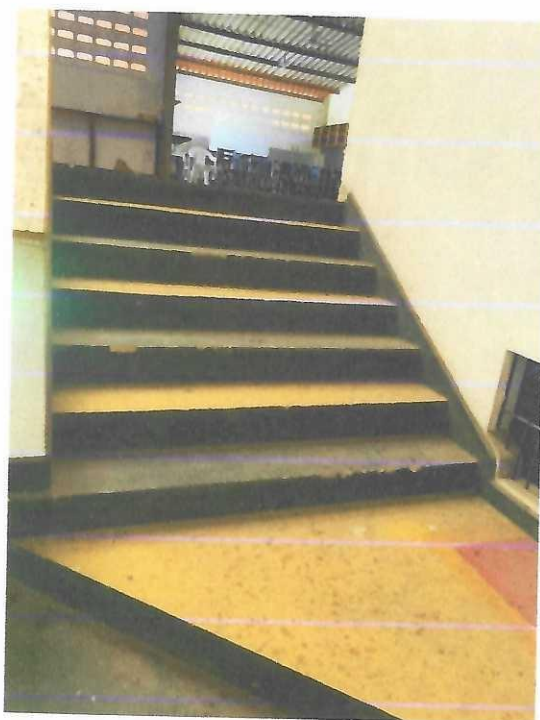


FOTO 11:



Vista interna Escada de Acesso Sala 03

FOTO 12:



Vista interna Escada de Acesso Sala 03



FOTO 13:



Vista interna Sala 03

FOTO 14:



Vista interna Sala 03



FOTO 15:



Vista interna Sala 03

FOTO 16:



Vista interna Sala 03



FOTO 17:



Vista interna Sala 03(superior aos boxes)

FOTO 18:



Vista Porta Banheiro



FOTO 19:



Vista interna Banheiro

FOTO 20:



Vista Interna Banheiro



FOTO 21:



Vista Frontal Predio

FOTO 22:



Vista de Acesso ao Pavimento Superior