

**PARECER TÉCNICO – IMÓVEL PARA SEDIAR UMS FÁTIMA**

Local: Tv. 14 de Abril, 233 CEP: 66060-460

Bairro: Fátima

Data: 24/04/2023



Foto 01: Fachada



Foto 02: Fachada



Foto 03: Estacionamento



Foto 04: Estacionamento

*Rúclea de Engenharia e Arquitetura  
SESMA*

Avenida Governador José Malcher nº 2821 – São Brás, CEP 66090-100

E-mail: [nea@sesma.pmb.pa.gov.br](mailto:nea@sesma.pmb.pa.gov.br)

Tel: (91) 3184-6117



Foto 05: Pavimento térreo



Foto 06: Pavimento térreo



Foto 07: Pavimento térreo

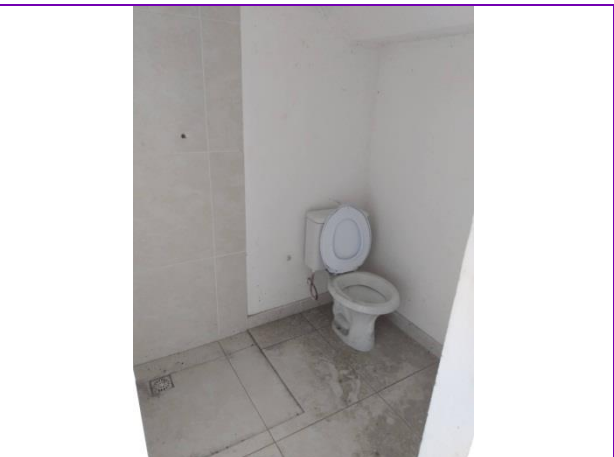


Foto 08: Banheiro 01 (pav. térreo)



Foto 09: 1º pavimento



Foto 10: 1º pavimento



Foto 11: Escada (1º pav.)



Foto 12: 1º pavimento



Foto 13: 1º pavimento



Foto 14: Banheiros (1º pav.)



Foto 15: Banheiro 01 (1º pav.)



Foto 16: Banheiro 02 (1º pav.)



Foto 17: Escada p/ 2º pavimento



Foto 18: 2º pavimento



Foto 19: 2º pavimento



Foto 20: 2º pavimento



Foto 21: 2º pavimento

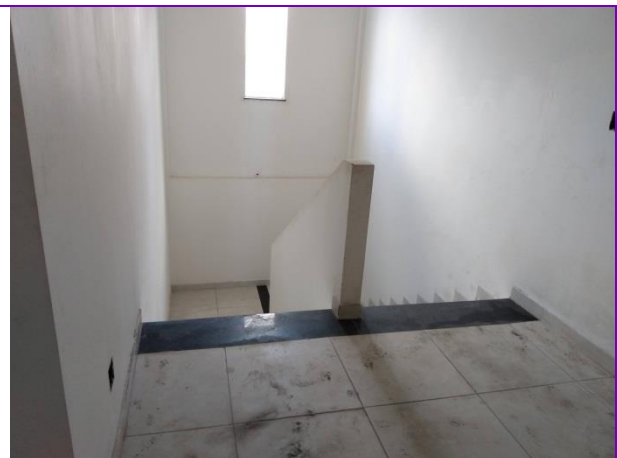


Foto 22: Escada (2º pav.)



Foto 23: 2º pavimento



Foto 24: 2º pavimento



Foto 25: Banheiros (2º pav.)

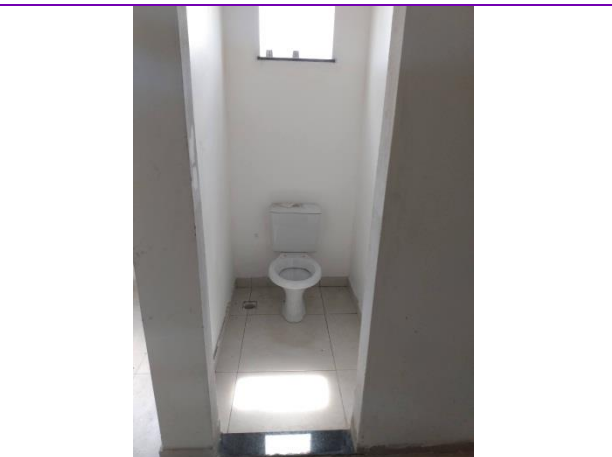


Foto 26: Banheiro 03 (2º pav.)

### Conclusão:

Após a vistoria realizada pelo Núcleo de Engenharia e Arquitetura – NEA/SESMA, no imóvel localizado na **Trav. 14 de Abril, 233 – Fátima**, visando responder ao **processo (gdoc n° 745/2024)** constatou-se:

- O imóvel supracitado possui área total de **291.81 m<sup>2</sup>** e área construída de **875.43 m<sup>2</sup>**;
- O imóvel possui vão livre em todos os pavimentos, os quais serão adequados de acordo com os padrões determinados pela SESMA, como a instalação de divisórias dos ambientes, instalação de plataforma elevatória de acessibilidade para deficientes e idosos, além de sistema de combate a incêndio completo;
- As instalações hidrossanitárias serão adequadas pelo proprietário às necessidades da SESMA, até a entrega do imóvel;
- As instalações elétricas serão adequadas pelo proprietário às necessidades da SESMA, até a entrega do imóvel;

- A pintura do imóvel será adequada aos padrões praticados pela SESMA até a sua entrega;
- Esquadrias serão adequadas para uso, atendendo as necessidades da SESMA, até a entrega do imóvel, como portas que garantam acessibilidade a cadeirantes;
- Banheiros serão adequados para uso, atendendo as necessidades da SESMA, até a entrega do imóvel, como a adequação de banheiros PNE;
- Piso será adequado, atendendo as necessidades da SESMA, até a entrega do imóvel;
- Forro será adequado, atendendo as necessidades da SESMA, até a entrega do imóvel.

#### **Pavimento térreo:**

- **Área de estacionamento:** piso de cimentado em bom estado de conservação, parede com pintura em regular estado de conservação;
- **Ampla ambiente interno:** piso de cimentado em bom estado de conservação, parede com pintura em bom estado de conservação, ausência de forro;
- **Banheiro 01:** piso de revestimento cerâmico em bom estado de conservação, meia parede com pintura em bom estado de conservação e com revestimento cerâmico também em bom estado de conservação.

#### **Primeiro pavimento:**

- **Ampla ambiente interno:** piso de revestimento cerâmico em bom estado de conservação, parede com pintura em bom estado de conservação, ausência de forro;
- **Banheiro 01:** piso de revestimento cerâmico em bom estado de conservação, parede com pintura em bom estado de conservação;
- **Banheiro 02:** piso de revestimento cerâmico em bom estado de conservação, parede com pintura em bom estado de conservação.

#### **Segundo pavimento:**

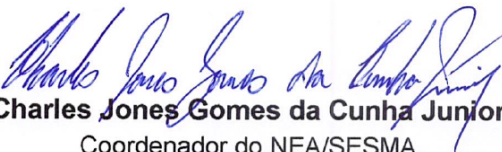
- **Ampla ambiente interno:** piso de revestimento cerâmico em bom estado de conservação, parede com pintura em bom estado de conservação, ausência de forro;
- **Banheiro 01:** piso de revestimento cerâmico em bom estado de conservação, parede com pintura em bom estado de conservação;
- **Banheiro 02:** piso de revestimento cerâmico em bom estado de conservação, parede com pintura em bom estado de conservação.

A **UMS Fátima** faz parte do projeto **Tá Selado**, motivo este que tornou necessária a busca por um novo imóvel que, além de contemplar os serviços ofertados atualmente, possibilitará a ampliação de outros. Um dos motivos da necessidade de mudança decorre do imóvel atual encontrar-se inadequado ao pleno funcionamento da unidade, apresentando não conformidades em diversas áreas, além de não comportar as demandas exigidas.

A edificação encontra-se de maneira geral em bom estado de conservação não apresentando problemas estruturais visíveis. Todos os reparos e adequações, incluindo o telhamento, piso, paredes, forro e quaisquer outras necessidades por parte da SESMA, será de inteira responsabilidade do locador, como será verificado *in loco* por este Núcleo de Engenharia e Arquitetura – NEA após a entrega do imóvel, para atender a todas as normas de segurança necessárias para o funcionamento da unidade. Após a assinatura do contrato referente, o início do pagamento do aluguel somente será realizado findo o término das obras de adequação, como combinado entre as partes.

O imóvel em questão está apto a receber a **UMS Fátima**. O valor do aluguel sugerido pelo proprietário do imóvel foi de **R\$32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais)**, enquanto que o valor definido segundo avaliação mercadológica (PTAM) realizada foi de **R\$35.848,85** (trinta e cinco mil oitocentos e quarenta e oito reais e oitenta e cinco centavos), valor este praticado em mercado na região onde se localiza.

Atenciosamente,

  
**Charles Jones Gomes da Cunha Junior**  
Coordenador do NEA/SESMA

Núcleo de Engenharia e Arquitetura  
SESMA