ANA CRISTINA DE ALBUQUERQUE FILHO:72773545249 Assinado de forma digital por ANA CRISTINA DE ALBUQUERQUE FILHO:72773545249

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL FMAS:18213358000168 Assinado de forma digital por FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL FMAS:18213358000168

EDIVANE TRISTAO DOS SANTOS ALVES:70895759268 Assinado de forma digital por EDIVANE TRISTAO DOS SANTOS ALVES:70895759268

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ABRIGO INSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO SÃO MIGUEL DO GUAMÁ-PA.

1. IMÓVEL

Imóvel localizado na rua Pio XII, n° 490, bairro Perpétuo Socorro, no município de São Miguel do Guamá/PA.

2. SOLICITANTE

Secretaria Municipal De Assistência Social

3. LOCADOR (A)

Nome: Maria Giselle da Silva

Endereço: Rua Pio XII, nº 603

CPF: 697.333.842-91.

4. LOCATÁRIO (A)

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAMÁ, por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social. Endereço: Praça Licurgo Peixoto, SN, Centro, São Miguel do Guamá/PA, CNPJ: 05193073000160, Representante: Ana Cristina de Albuquerque Filho - Secretária de Assistência Social, Endereço: Rua Tatajuba, CPF: 727.735.452-49.

5. OBJETIVO

Avaliação do estado de conservação do imóvel, bem como a determinação técnica do valor de locação deste, no Município de São Miguel do Guamá/PA.

6. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, avaliação de bens com NBR 14653 - Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), sendo que para avaliação do imóvel em análise foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NRB 14653-2 e baseia-se:

Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao espaço, realizada em janeiro de 2021. As informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, locadores, locatários, proprietários, intermediários, etc.).

7. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O município de São Miguel do Guamá pertence à Zona Guajarina e abrange uma área de 1341 km², na região Nordeste do Pará, sendo cortado pelo rio Guamá, de Oeste para Leste, onde, em sua margem esquerda, situa-se a sede do município. A sede distancia-se 150 km de Belém, sendo incluída no pólo Guamá. Apresenta como limites: Santa Maria do Pará e Bonito ao Norte; Ourém a Leste; São Domingos do Capim e Irituia ao Sul e Inhangapi e Castanhal a Oeste (SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTO E TURISMO, 1999).

De acordo com o Censo de 2020, o município possui 59.632 habitantes. Segundo o IBGE (2018), O PIB per capita é de 11.593,97 R$, ocupando a 61º colocação no ranking estadual.

8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL UTILIZADO

A disposição arquitetônica do imóvel, em anexo, compreende em 11 cômodos úteis, sendo 2 banheiros, divididos em paredes de alvenaria e divisórias de PVC, perfazendo uma área total construída de 200,80 m².

O imóvel em questão apresenta as seguintes características quanto a:

PINTURA: Todas as paredes internas e externas do imóvel, inclusive portas e janelas se encontram com a pintura em bom estado de conservação.

ESQUADRIAS: Todas as esquadrias encontram-se em bom estado de conservação.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS: Todas as torneiras, dispositivos e equipamentos hidráulicos e de esgoto encontram-se em bom estado de conservação, sem vazamentos ou desperdícios.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: As instalações elétricas do imóvel encontram-se em bom estado de conservação, com todos os pontos elétricos, em funcionamento e não havendo sobrecargas ou falha de balanceamento da rede.

PISO: O piso do imóvel encontra-se em bom estado de conservação.

COBERTURA: A cobertura do imóvel encontra-se em bom estado de conservação, com exceção do forro, lambri de PVC, que em alguns pontos de alguns ambientes está disposto de maneira inadequada, com algumas peças se soltando e apresentando ondulações.

9. NÍVEL DE RIGOR

EXPEDIDO

10. CONCLUSÃO

A partir do laudo apresentado acima, conclui-se que o imóvel em questão, encontra-se em bom estado de conservação e adequado para o uso, porém é indicado intervenção e correção no forro que se encontra em alguns ambientes em mau estado de conservação e com algumas de suas peças soltando.

Conforme pesquisa de mercado com bases locais, a LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado foi avaliada entre os valores de 2.300,00 (dois mil e trezentos reais) e 2.700,00 (dois mil e setecentos reais).

E nada mais tendo a acrescentar, encerro o presente laudo, sendo todas as folhas rubricadas e essa assinada pelo avaliador.

Engº Civil Paulo Victor Silva e Souza
CREA-PA Nº 151826065-9

Paulo Victor Silva e Souza

Engenheiro Civil Paulo Victor Silva e Souza
CREA-PA: 151826065-9

PREFEITURA
MUNICIPAL DE
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ

SECRETARIA
MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA
E URBANISMO

ANEXO I

Figura 1 - Fachada Principal.

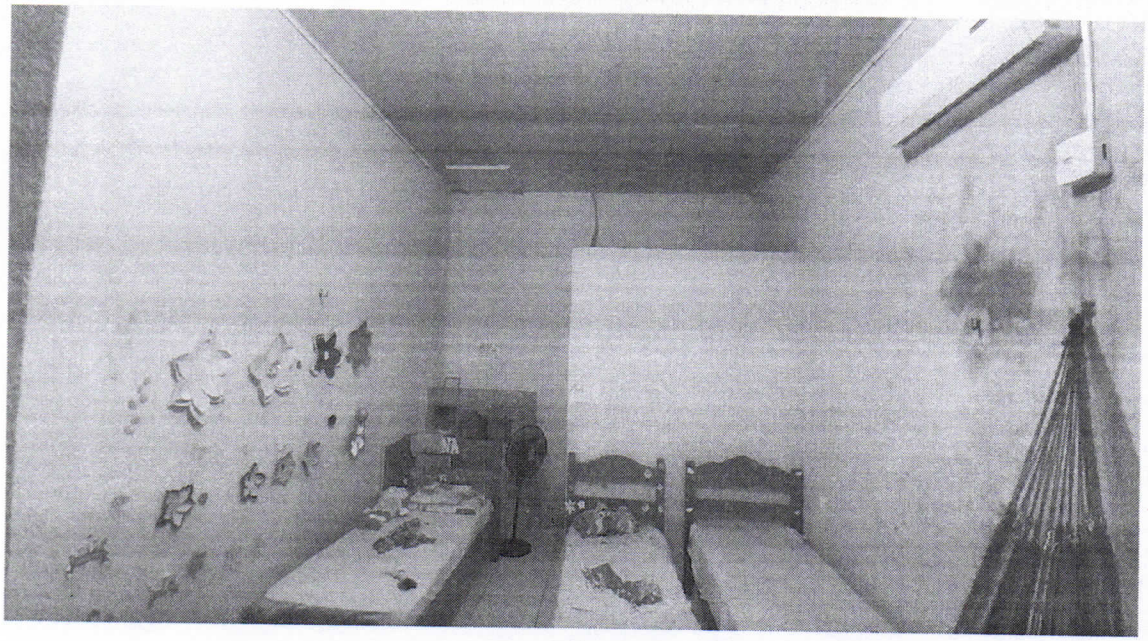


Figura 2 - Quarto.

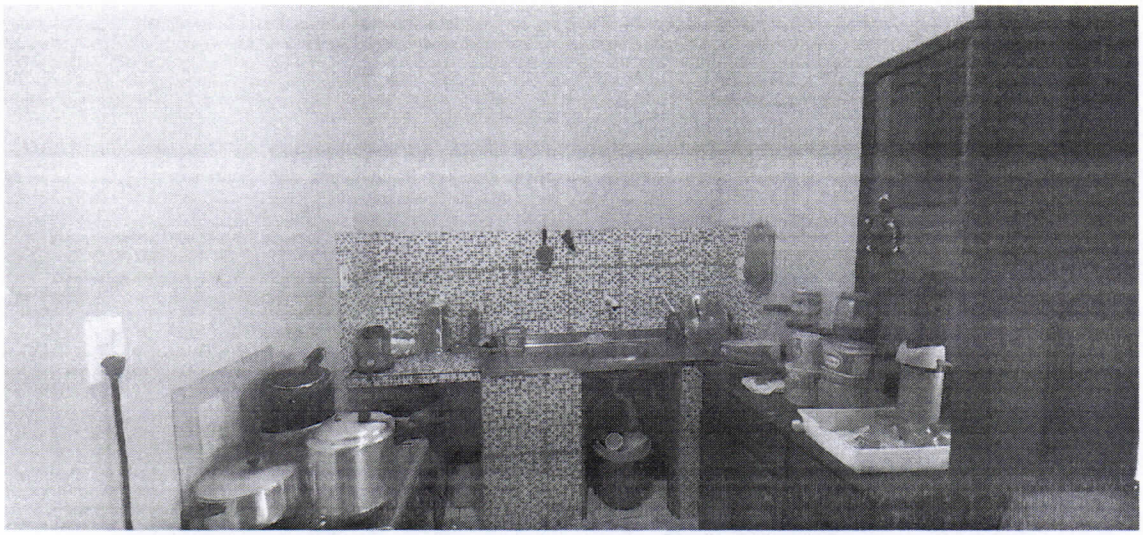


Figura 3 - Cozinha.

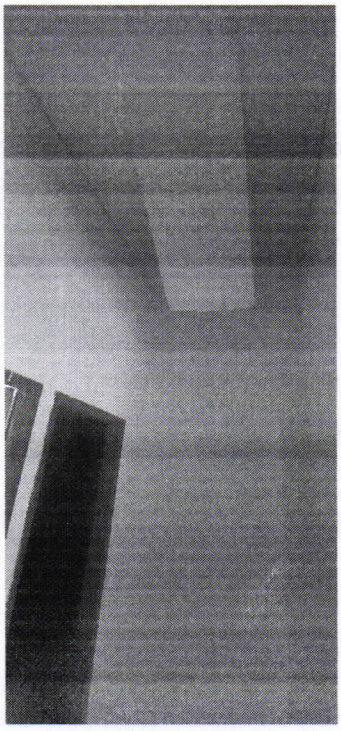
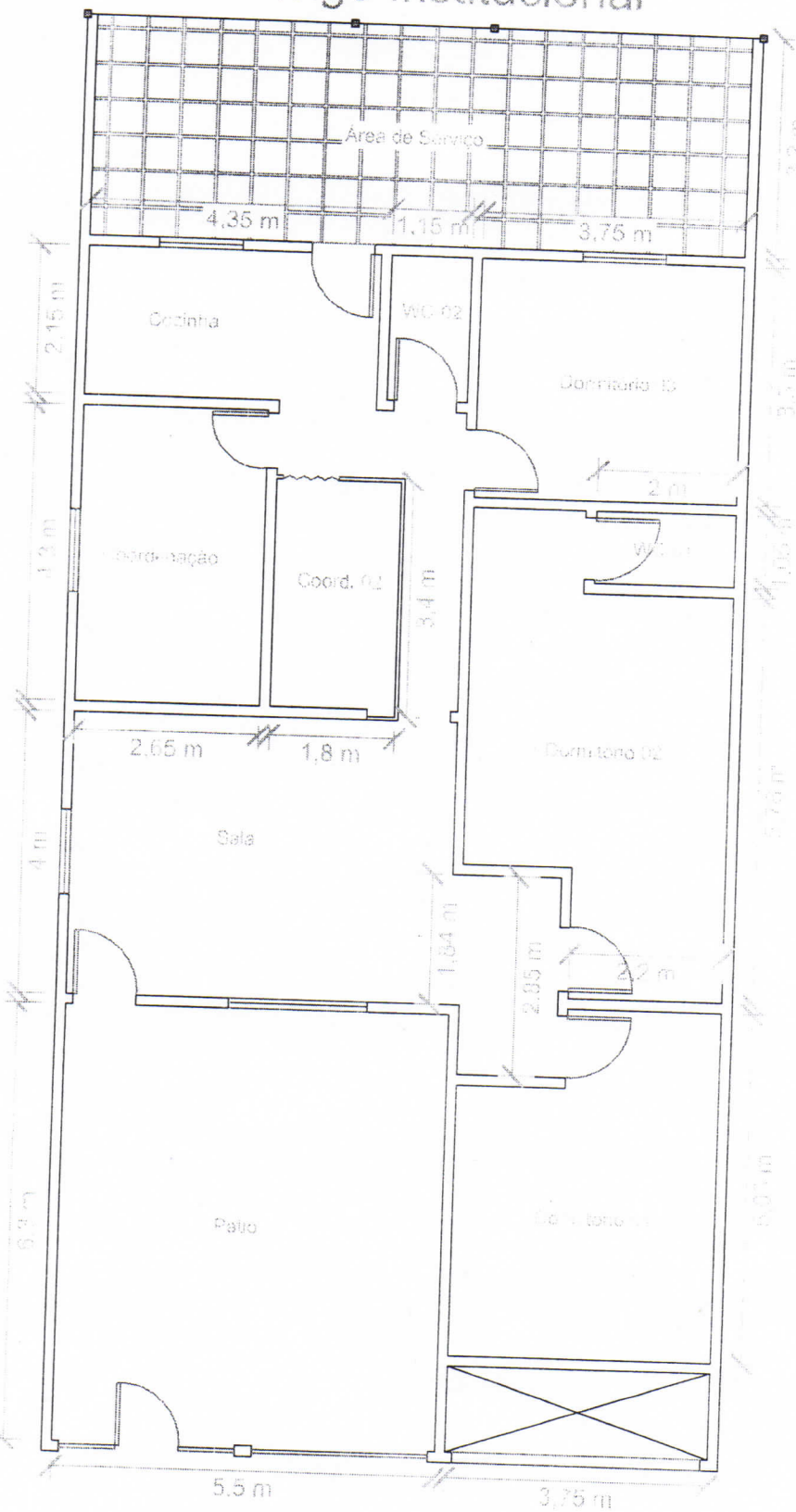


Figura 4 - Peças do forro se soltando.

Abrigo Institucional



PROPONENTE: PREFEITURA DE SÃO MIGUEL DO GUAMÁ SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA	TÍTULO: PROJETO ARQUITETÔNICO			
ASSUNTO: LAUDO TÉCNICO ENDEREÇO: RUA PIO XII, 490	ESCALA: 1:100	ÁREA: 200,8 M²	DATA: JAN/2021	PRANCHA: 01/01
	DESENHISTA: ROSALVO R. LIMA			