



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ Nº 01.612.999/0001-92



OFÍCIO Nº 070-A/2021 – SEMAD

Tracuateua-PA, 10 de março de 2021.

Ao Sr.
Ronaldo Margalho Quaresma
Corretor de imóveis

Prezado Corretor,

Considerando a necessidade da locação de imóvel propriedade da Sr. Adriano Pires Andrade, venho por meio deste solicitar a avaliação do imóvel localizado na Av. Mario Nogueira, s/nº - Bairro: Centro, Tracuateua-PA, afim de aferir se o mesmo está apto a servir como Prefeitura Municipal de Tracuateua/PA. Após a Avaliação pedimos a remessa a essa Secretaria Municipal do Laudo de Avaliação do Imóvel, incluindo todos os elementos técnicos com maior brevidade possível.

Atenciosamente,


Marco Dawson Fernandes de Aviz
Secretário Municipal de Administração

Marco Dawson F. de Aviz
SEC. MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DECRETO Nº 001/2021.GP/PMT

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
PARA O IMÓVEL URBANO**

PARECER TÉCNICO 015/2021

1. SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA.

2. PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO: IMÓVEL

3.1 Tipo do Bem: IMÓVEL RESIDENCIAL.

3.2 Descrições Sumárias do Bem:

Imóvel na Mario Nogueira, nº319 B, Centro - Tracuateua- Pará,
prédio no segundo pavimento com 501,50m² contendo,

- Ampla Sala (recepção), 13 salas e 13 banheiros.

Acabamento

- Piso em cerâmica tipo A

- Portas em madeira e MDF

- Forro em pvc.

**3.3 Ocupantes do imóvel: PREFEITURA MUNICIPAL DE
TRACUATEUA.**

3.4 Tipo de ocupação: COMERCIAL.

4. FINALIDADE PARECER TÉCNICO: LPA levantamento patrimonial
e determinação do valor de mercado para locação.

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO: Os valores de
mercado foram determinados através de pesquisa nas ultimas
vendas efetuadas no município e avaliação in loco do estado
de conservação dos mesmos, bem como material empregado no
acabamento.

6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES: Atender ao
disposto no item 7.2 da NBR 14.653-1 e 14.653-2.

7-IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO: Período
da vistoria: 14/03/2021 a 15/03/2021.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO: Como pode observar o imóvel está
bem localizado, numa área no centro comercial e de fácil
acesso via PA-450 no município de Tracuateua.

Imóvel quanto à:

a) liquidez: LIQUIDEZ NORMAL

b) desempenho de mercado: NORMAL

- c) número de ofertas: MEDIA
d) absorção pelo mercado: REGULAR.
e) público alvo para absorção do bem: Público com fins comerciais.

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTO UTILIZADO: MCDDM Método comparativo direto de dados de mercado

10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período de pesquisa: 14/03/2021 a 15/03/2021.

Tratamento dos dados: Custo de Reedição, no qual foi calculado seu valor no estado novo e em seguida aplicou-se um fator de depreciação, o qual é função da idade aparente, da vida útil e do estado de conservação do imóvel e dos valores em oferta no mercado.

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO: Médio.

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Valor médio de Mercado: valor do aluguel cotado a R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES: alerta sobre dívidas, ônus, gravames, benfeitorias não averbada.

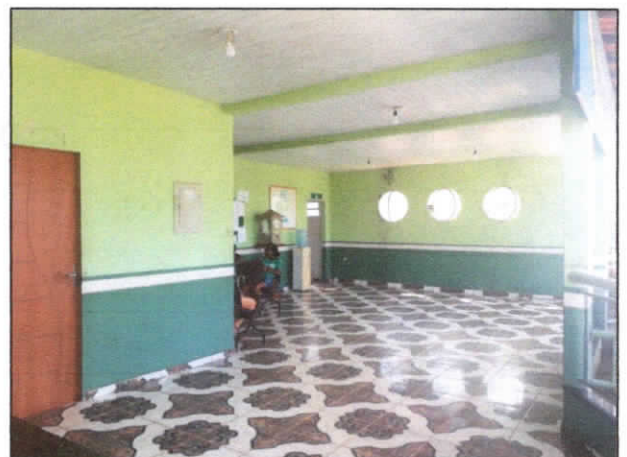
14. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: Corretor e avaliador.

Ronaldo Margalho Quaresma, Creci-4332

15. Fotos:

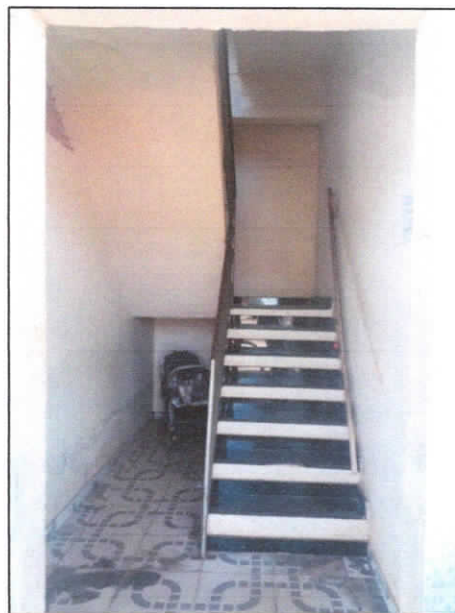
- a) Fotografias do bem avaliado, que permitam pronta identificação do bem, destacando em especial fachadas e interior do imóvel entre outros.

Fachada



004

Rubrica







Tracuateua, 15 de Março de 2021.

..... **Ronaldo Margalho Quaresma**
CORRETOR E AVALIADOR DE IMÓVEIS
Ronaldo Margalho Quaresma
CRECI-4332

007
p. 05



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

SISTEMA COFECI-CRECI

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E IDENTIDADE PROFISSIONAL

RONALDO MARGALHO QUARESMA
Corretor de Imóveis

CRECI-PA 4332



Assinatura do Portador

Validade:
30/04/2021

APÓS VENCIDO, VÁLIDO SÓ COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206/75)



OFÍCIO Nº 073/2021 – SEMAD

Tracuateua-PA, 16 de março de 2021.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

FOLHA Nº 008
RUBRICA flap

À

Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

Assunto: Solicitação de Laudo de Avaliação de Imóveis.

Prezado Engenheiro,

Considerando a necessidade da locação de imóvel propriedade da Sr. Adriano Pires Andrade, venho por meio deste solicitar a avaliação do imóvel localizado na Av. Mario Nogueira, s/nº- Bairro: Centro, Tracuateua-PA, afim de aferir se o mesmo está apto a servir como Prefeitura Municipal de Tracuateua/PA. Após a Avaliação pedimos a remessa a essa Secretaria Municipal do Laudo de Avaliação do Imóvel, incluindo todos os elementos técnicos com maior brevidade possível.

Atenciosamente,


Marco Dawson F. de Aviz
SEC. MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DECRETO Nº 001/2021/GP/PMT

Marco Dawson Fernandes de Aviz
Secretário Municipal de Administração



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 01.612.999/0001-92

Avenida Mario Nogueira, S/N, Bairro Centro - CEP: 68647-000, Tracuateua-PA.



COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

FOLHA N°: 009

RUBRICA: [assinatura]

PARECER TÉCNICO DE ENGENHARIA

**TRATA-SE DA AVALIAÇÃO ESTRUTURAL DO PREDIO DESTINADO PARA O
FUNCIONAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA**

Imovel comercial para uso comercial

Laudo Nº15

Tracuateua/PA



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 01.612.999/0001-92
Avenida Mario Nogueira, S/N, Bairro Centro - CEP: 68647-000, Tracuateua-PA.



COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
FOLHA N.º 010
RUBRICA: [assinatura]

DADOS DO AVALIADO

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA-PA.

OBJETO: IMÓVEIS COMERCIAL PARA LOCAÇÃO

OBJETIVO: AVALIAÇÃO ESTRUTURAL DO PRÉDIO DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA

ÁREA CONSTRUÍDA: 426,64 M²

ÁREA TOTAL: 426,64 M²

ENDEREÇO: AV. MARIO NOGUEIRA, S/N, BAIRRO CENTRO, TRACUATEUA, PARÁ

DATA DA VISTÓRIA: 22/03/2021

DATA DA ELABORAÇÃO: 22/03/2021

1-INTRODUÇÃO

Trata-se da avaliação das características físicas e estruturais do imóvel no intuito de complementar o parecer técnico do preço do aluguel, no sentido de avaliar as condições de segurança para o usuário.

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

2 1- TERRENO

Possui formato regular no nível do logradouro, localiza-se na Av. Mario Nogueira, S/N, Bairro Centro, Tracuateua, Pará. Apresenta topografia plana e solo seco.

3- EDIFICAÇÃO

Imóvel, localizado na cidade de Tracuateua, na zona Urbana, possui 02 Pavimentos, toda via será avaliado o pavimento superior, pois o mesmo que será o objeto de locação, possui um amplo espaço, 01 salão, 01 corredor, 01 deposito, 09 suite, 02 quartos, 02 banheiros, 01 cozinha, sacada, construída em alvenaria e concreto armado.

O imóvel apresenta algumas trincas e fissuras, necessitando de reparos e uma avaliação estrutural mais profunda para a verificação específica estrutural, o imóvel possui amplo espaço.

José Geraldo Alves da Silva
Engenheiro Civil
CREA: 1514892642



4- LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

O imóvel está localizado em uma região movimentada, logo é uma via com razoável fluxo de veículo, sendo assim possui acesso a linhas de transportes e dentre outros.

Na frente do imóvel a via encontra-se pavimentada com massa asfáltica que está em péssimas condições, a localização apresenta problemas de drenagem de águas pluviais no período chuvoso, existe a coleta de lixo, rede de abastecimento elétrico e de água e entrega postal, o imóvel possui passeio cimentado, a iluminação pública é constituída por lâmpadas a vapor de mercúrio.

4.1- CONSTITUIÇÃO DA FUNDAÇÃO

Item prejudicado, uma vez que o imóvel encontra-se construído, por tanto a este elemento estrutural não será possível dar um parecer técnico.

5 - CONCLUSÃO

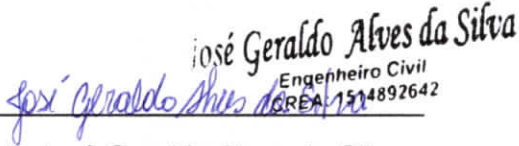
Foi realizada uma vistoria visual e fotográfica numa segunda-feira, dia 22 de março do corrente ano, com base nesta vistoria constatou-se que a referida edificação pode ser diagnosticada como apta e em bom estado de conservação e com ótimas condições estruturais e segurança aos usuários.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado, sendo a última página assinada e as demais rubricadas, além de seus anexos.

Assim, submeto a presente justificativa à autoridade competente, o Secretário Municipal de Administração.

Salvo melhor juízo esse é o Parecer.

Tracuateua, 22 de março de 2021


Engenheiro Civil
CREA 1514892642
Engº Civil: José Geraldo Alves da Silva
CREA - 1514892642



Relatorio fotográfico:



Imagem 01:
frente do imóvel



Imagem 02:
recepção



Imagem 03:
sala 01



Imagem 04:
suite 01



Imagem 05:
corredor



Imagem 04:
cozinha

José Geraldo Alves da Silva
Engenheiro Civil
CREA: 1514892642