

LAUDO TÉCNICO DE INSPEÇÃO

PARECER TÉCNICO 001/2025 – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

1. DADOS DO REQUERENTE

- **RAZÃO SOCIAL:** Secretaria Municipal de Assistência Social, Prefeitura Municipal De Água Azul Do Norte.
- **SOLICITANTE:** Centro de acolhimento – CASA LAR.
- **ASSUNTO:** **Em resposta ao memorando 030/2025** sobre a um laudo de avaliação referente às condições mínimas exigidas de ordens práticas e funcionais apresentadas no prédio onde funcionará a **CASA LAR** de Água Azul do Norte.

2. IDENTIFICAÇÃO

- **EDIFICAÇÃO:** Casa lar.
- **LOCALIZAÇÃO:** Rua São João, Centro, SN, ao lado do depósito da Construfort, CEP 68533-000, Água azul do Norte/PA.
- **TAMANHO DO IMÓVEL:** aproximadamente 270 m²

3. DATA DA VISTORIA:

A vistoria técnica no local foi realizada no dia 25/02/2025, pela parte da manhã por volta das 10:30 horas.

REALIZAÇÃO DO LAUDO: Eng. Civil Isadora Resplandes, CREA/PA N° 927875V

4. DESCRIÇÃO PRÉVIA

O presente documento tem como objetivo principal realizar uma avaliação referente às condições mínimas exigidas de ordens práticas e funcionais apresentados no **PRÉDIO ONDE FUNCIONARÁ A CASA LAR DE ÁGUA AZUL DO NORTE**, bem como a análise de seu valor locativo, para que a mesma possa atender aos interesses da Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte e principalmente daqueles que usufruem do prédio com os devidos esclarecimentos e justificativas das conclusões finais.

5. OBJETO DA INSPEÇÃO

Edifício residencial, com 3 (Três) quartos, 1 (uma) sala, 3 (três) banheiros, 1 (um) cozinha ampla com móveis planejados, 1 (um) despensa, 1 (um) área coberta com lavanderia, 1 (um) sala de estudos, 1 (um) varanda, cobertura de telhas de cerâmica, piso cerâmico, forro em PVC, murada.

A edificação tem aproximadamente 270 m² de área construída, no que diz respeito ao valor locativo do prédio em questão, é sabido que muitas são as variantes incidentes no valor final da mesma, entre elas, localização, padrão da edificação, tamanho, idade, entre outros. Para o cálculo de intervalo de valores praticados das edificações neste município, se utilizara o chamado método por comparação direto e, portanto, se utilizara um custo de até **R\$ 12,00/m²** (doze reais por metro quadrado) para as construções com padrão de acabamento médio a alto. Logo, para o prédio em questão, o custo de locação da mesma que é **R\$ 3.036,00 (três mil e trinta e seis reais)** é ACEITÁVEL E JUSTO.



Tabela 1: imagens da imóvel.

6. CONCLUSÃO

Pela vistoria “in-loco” e mediante os estudos das condições de uso da referida edificação, bem como seu estado de conservação, amplitude, melhorias embutidas no valor de locação tais como ar-condicionado e armários planejados e demais análises realizadas, conclui-se e propõe-se:

A edificação está em boas condições de uso e habitação.

É O QUE NOS CABE RELATAR, A CONSIDERAÇÃO SUPERIOR.

ÁGUA AZUL DO NORTE – PA, 26 de fevereiro de 2025.

ISADORA SILVA RESPLANDES

Engenheira civil CREA PA 927875V

Comissão de Avaliação de Imóveis - Prefeitura de Água Azul do Norte - PA