

**Ofício Nº 013/2025 – SMS.**

Ao  
Setor de Engenharia  
Prefeitura Municipal de Igarapé-Açu/PA.

Assunto: Solicitação de Levantamento In Loco de Possíveis Imóveis para Locação.

Prezado,

A Secretaria Municipal de Saúde, considerando a necessidade de instalação da Unidade Básica de Saúde – UBS no Bairro Centro, vem por meio deste solicitar o apoio e a mobilização de equipe técnica deste setor para a realização de levantamento in loco, com o objetivo de identificar imóveis disponíveis e aptos para possível locação.

A demanda visa garantir a implantação e funcionamento adequado da UBS em imóvel que atenda às exigências legais, sanitárias, técnicas e estruturais necessárias para a prestação dos serviços de atenção básica à saúde, conforme os parâmetros do Ministério da Saúde e da Vigilância Sanitária.

Após a identificação dos imóveis potenciais, solicito que sejam levantadas informações sobre os interessados na locação, incluindo os proprietários ou administradores, e demais informações relevantes. Destacamos que, após a realização da vistoria, é imprescindível a elaboração de um Relatório Técnico de Vistoria que apresente de forma clara e detalhada todas as informações coletadas durante a visita, incluindo a descrição das condições físicas dos imóveis avaliados, suas dimensões, localização e demais aspectos relevantes para a seleção do local mais adequado para o funcionamento da UBS.

Solicito que o levantamento seja realizado com a maior brevidade possível, a fim de que possamos iniciar o processo de seleção e contratação do imóvel mais adequado.

Atenciosamente,

Igarapé-Açu/PA, 21 de janeiro de 2025.

**BRUNO CÉZAR NOGUEIRA LOPES**  
Secretário Municipal de Saúde de Igarapé-Açu  
Decreto n.º 002/2025 – GP / PMI



**LAUDO DE VISTORIA - 09/2025**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**Ref.: Imóvel no Município em Igarapé-Açu/PA  
Avenida Marechal Deodoro, n° 4519, Centro – UBS  
Autor do Laudo: Maycon Leonan da Silva Matos  
CREA/PA: 1518018286**



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Obra: Edificação Convencional  
Endereço: Avenida Marechal Deodoro, n° 4519, Centro, Igarapé-Açu/PA.  
Proprietária: João Maria do Nascimento  
CPF: 171.400.802-91 e RG:463231  
Área do terreno: 20,00 m x 60,00 m  
Área total do Imóvel: 1.200,00 m<sup>2</sup>

### RESUMO EXECUTIVO

**Objetivo da avaliação:** Determinação do Valor de aluguel do imóvel.

**Finalidade da avaliação:** A determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliado, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados dos estados e municípios.

**Endereço completo:**

Avenida Marechal Deodoro, n° 4519,

**Bairro:** Centro.

**Cidade:** Igarapé-Açu.

**Estado:** Pará / Brasil

**Área do terreno:** 20,00 m x 60,00 m

**Área total do Imóvel:** 1.200,00 m<sup>2</sup>

**Método utilizado:** Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Manifestação sobre a garantia sob os aspectos técnicos de engenharia: O imóvel encontra-se com benfeitorias construtivas, ocupado com construção, contemplando divisas e confrontações bem definidas pelas divisórias e demarcações em geral, aparentemente com manutenção, e é contemplado com calçada na parte frontal no imóvel.

### RESULTADOS DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Os parâmetros adotados foram a utilização de comparativos de dados de mercado do estado do Pará, levantando-se como variáveis para o modelo estatístico: o valor unitário do imóvel, a área do terreno, topografia, testada e a localização e outras benfeitorias. Foi considerado o imóvel em seu estado atual, ou seja, estado de conservação com benfeitorias construtivas, ocupado com construção, contemplando divisas e confrontações bem definidas pelas divisórias em geral, aparentemente com manutenção.

**O valor arbitrado para o aluguel do imóvel é de R\$ 3.000,00 (Três Mil e Reais).**

**OBSERVAÇÕES:**

1) **CARACTERÍSTICA DO LOTE:**

- a) A rua possui rede de água. Imóvel possui caixa d'água interna do próprio imóvel.
- b) A rua possui rede de energia elétrica.
- c) A rua possui pavimentação asfáltica.
- d) A rua não possui rede de esgoto para tratamento futuro.

2) **CARACTERÍSTICA DA EDIFICAÇÃO:**

- a) **Alvenaria** - Tijolos cerâmicos;
- b) **Cobertura** – Estrutura de madeira com telha cerâmica PLAN;
- c) **Piso** - Cerâmica em todas as áreas cobertas (não molhadas);
- d) **Instalações elétricas** - Padrão Bifásico. Tensão 220 Volts;
- e) **Instalações hidráulicas** - Abastecimento por rede de concessionária. Distribuição em tubos e conexões soldáveis.
- f) **Esgoto** - Tubos PVC. Não identificado de direto para as caixas de inspeção ligadas na fossa séptica e sumidouro;
- g) **Aparelhos** – Todos os banheiros possuem vaso sanitário, pia e chuveiro;
- h) **Pintura** - As paredes internas apresentam tinta látex PVA sobre massa corrida e acrílica. Já as paredes externas apresentam pintura látex acrílica sobre reboco.
- i) **Esquadrias internas e externas** - As portas e janelas de madeira maciça, variando de material de madeira.

Igarapé-Açu/PA – 05 de fevereiro de 2025.

Maycon Leonan da Silva Matos  
Engenheiro Civil  
CREA/PA 1518018386

MAYCON LEONAN DA SILVA MATOS  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA/PA: 1518018386PA

## LEVANTAMENTO DAS CONDIÇÕES DA EDIFICAÇÃO

Obra: Edificação Convencional  
Endereço: Avenida Marechal Deodoro, n° 4519, Centro, Igarapé-Açu/PA.  
Proprietária: João Maria do Nascimento  
CPF: 171.400.802-91 e RG:463231  
Área do terreno: 20,00 m x 60,00 m  
Área total do Imóvel: 1.200,00 m<sup>2</sup>  
Uso do imóvel: UBS

### ➤ CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL

- Número de pavimentos: 1 Pavimento (Térreo);
- Estrutura: Alvenaria e Concreto Armado;
- Cobertura: Estrutura de madeira com telha cerâmica PLAN.
- Esquadrias: As portas e janelas de madeira maciça.
- Piso: Cerâmica em todas as partes cobertas;
- Instalações: Embutidas.

### ➤ SOBRE O IMÓVEL

O referido memorial descritivo trata-se de um terreno urbano edificado e denominada como unidade convencional, e de formato retangular, situado no Logradouro: **Avenida Marechal Deodoro, n° 4519, Centro, Igarapé-Açu/PA./PA – CEP: 68.725-000** com área total de 1.200,00 m<sup>2</sup>.

Em favor da Senhora JOÃO MARIA DO NASCIMENTO, brasileiro, Solteiro, portadora do RG: 463231PC/PA e CPF: 171.400.802-91, proprietário do terreno urbano localizado na **AVENIDA MARECHAL DEODORO, N° 4519, CENTRO, IGARAPÉ-AÇU/PA./PA – CEP: 68.725-000**, Sito: Lote urbano N°169, da Quadra N°140, com as seguintes medidas e confinantes: FRENTE: medindo de 20,00 (vinte) metros de largura. LADO DIREITO: medindo 60,00 (sessenta) metros de comprimento. LADO ESQUERDO: medindo de 60,00 (sessenta) metros de comprimento e FUNDOS: medindo 20,00 (Vinte) metros de largura a confinar com quem de direto for, com área total de 1.200 m<sup>2</sup>.

#### **Contendo na edificação:**

- Área do terreno: 20,00 m x 60,00 m
- Área total do Imóvel: 1.200,00 m<sup>2</sup>

#### **No pavimento térreo possui as seguintes especificações conforme Edificação:**

*Existe 3 acessos principais, sendo os três acessos pela frente do imóvel.*

*Na parte interna existem diversas divisões de ambientes, como salas individuais dentre outros compartimentos.*

#### **No pavimento de cobertura possui as seguintes especificações:**

*Possui estruturas de madeira em todo o espaço da edificação (área de cobertura). Ainda mais, acima da estrutura de madeira e coberta com telha cerâmica modelo PLAN, obviamente fazendo o fechamento total da cobertura.*

Ademais, o piso existente é de concreto simples desempenado nas áreas molhadas, e nas áreas internas "não molhadas" o revestimento do piso é de lajotas cerâmicas. As paredes internas apresentam tinta látex PVA sobre massa corrida. Já as paredes externas apresentam pintura látex acrílica sobre reboco. No teto é utilizado foro PVC onde o mesmo tem a função de foro/acabamento. Por fim, a estrutura da cobertura foi executada com madeiras de lei e a telha utilizada foi a PLAN cerâmica (análise usual, sem manual do fabricante).

Igarapé-Açu/PA – 05 de fevereiro de 2025.

Maycon Leonan da Silva Matos  
Engenheiro Civil  
CREA/PA 1518018386

---

MAYCON LEONAN DA SILVA MATOS  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA/PA: 1518018386PA



**LAUDO DE VISTORIA - 08/2025**  
**LAUDO TÉCNICO DE SEGURANÇA E ESTABILIDADE**

**Ref.: Imóvel no Município em Primavera/PA**  
**Avenida Marechal Deodoro, n° 4519, Centro – UBS**  
**Autor do Laudo: Maycon Leonan da Silva Matos**  
**CREA/PA: 1518018286**

Igarapé-Açu  
2025



## LAUDO TÉCNICO SEGURANÇA E ESTABILIDADE

**Proprietária:** João Maria do Nascimento – CPF: 171.400.802-91 e RG:463231

**Local do imóvel:** Avenida Marechal Deodoro, nº 4519, Centro, Igarapé-Açu/PA.

**Quadra:** 140 – **LOTE URBANO:** Nº 169

Eu, Maycon Leonan da Silva Matos, titularidade Engenheiro Civil, CREA nº 1518018286PA, prestador deste serviço de Laudo Técnico de Segurança e Instabilidade, Celular/WhatsApp: (91) 98092-8913 e e-mail: [mayconleonan@hotmail.com](mailto:mayconleonan@hotmail.com), conforme vistoria realizada em 03 de janeiro de 2025, **ATESTO** as condições de estabilidade e segurança da edificação desde sua estrutura. **ATESTO** como favorável, e bem como as perfeitas condições de funcionamento das instalações elétricas e hidráulicas do Imóvel localizado na Avenida Marechal Deodoro, nº 4519, Centro, Igarapé-Açu/PA.

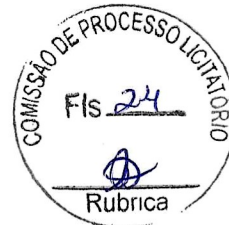
*“A presente vistoria foi feita por meio de inspeção visual, sem pesquisar atos dolosos ou criminosos, nem submetidos os materiais à prova de carga ou resistência e outros”.*

**Igarapé-Açu/PA, 05 de fevereiro de 2025.**

Maycon Leonan da Silva Matos  
Engenheiro Civil  
CREA/PA 1518018386

---

MAYCON LEONAN DA SILVA MATOS  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA/PA: 1518018386PA



**LAUDO DE VISTORIA - 07/2025**

**LAUDO TÉCNICO DE TELHADO**

**Ref.: Imóvel no Município em Igarapé-Açu/PA  
Avenida Marechal Deodoro, nº 4519, Centro – UBS  
Autor do Laudo: Maycon Leonan da Silva Matos  
CREA/PA: 1518018286**

Igarapé-Açu  
2025

## LAUDO TÉCNICO DE TELHADO

Proprietária: João Maria do Nascimento – CPF: 171.400.802-91 e RG:463231

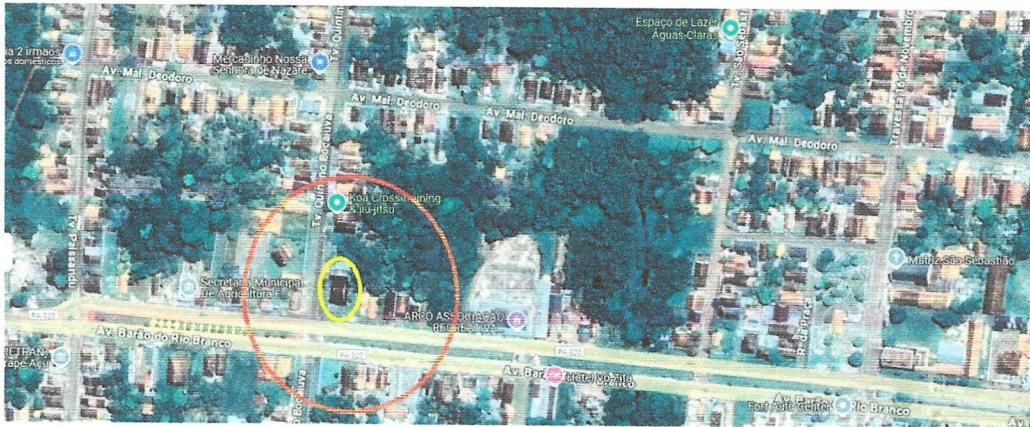
Local do imóvel: Avenida Marechal Deodoro, nº 4519, Centro, Igarapé-Açu/PA.

### 1. FINALIDADE:

Verificar, analisar, toda à estrutura de cobertura/telhado da edificação, quanto a sua função aplicada, utilidade e segurança.

O presente trabalho contempla análise da vistoria de caracterização do estado construtivo dos telhados do Edifício localizado na Avenida Marechal Deodoro, nº 4519, Bairro Centro, Igarapé-Açu, Pará, CEP: 68.725-000. A vistoria dos elementos construtivos dos telhados foi realizada pelo signatário, em 03 de janeiro de 2025, identificando a não presença de eventuais anomalias por meio de inspeção visual.

### 2. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



Vista Aérea de localização da Edificação - Coordenadas Geográficas 1°07'35.4"S 47°37'06.6"W  
(Fonte: Google Maps)

### 3. VISTORIA

A vistoria de caracterização do estado construtivo dos telhados do Edifício localizado na Avenida Marechal Deodoro, nº 4519, Bairro Centro, Igarapé-Açu, Pará, CEP: 68.725-000, foi realizada pelo signatário em 03 de janeiro de 2025.

Inicialmente foram coletadas informações e dados prestados pelos solicitantes, o Sr. João Maria do Nascimento portador do CPF: 171.400.802-91 e RG: 463231, e na sequência, por meio de inspeção visual, foi verificado o estado construtivo do telhado do edifício.

#### 3.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS EM EXAME

De acordo com a solicitação, as coberturas da Edificação foram executadas a mais de 5 anos e são compostas por estrutura de madeira e apoiadas também em estruturas de concreto convencional, alvenaria e telhas cerâmicas.

### 3.2. DAS ANOMALIAS E IRREGULARIDADES OBSERVADAS EM VISTORIA

As anomalias e irregularidades identificadas durante a vistoria dos elementos construtivos da cobertura do Edifício serão relacionadas a seguir com a indicação do local de sua ocorrência e origem provável, de acordo com a análise de suas características verificadas por meio de inspeção visual.

#### 3.2.1. Deterioração e danos no telhado/cobertura e forro

Não foi identificadas anomalias e irregularidades no ato da vistoria nos telhados, os elementos construtivos estão com bom desempenho para o uso e função que o material compete.

- Não apresenta nenhum tipo de patologia no bloco geral da edificação.
- As telhas estão de acordo com o fabricante, e também estão apresentando todos os processos construtivos específicos para melhor vida útil do material.

Foram observados todos os trechos dos vãos e não foram identificados nenhum dano da cobertura e no telhado na edificação.



Imagem 01 – Imóvel, 1°07'35.4"S 47°37'06.6"W.  
(Fonte: Google)



Imagem 02 – Vista Frontal do Imóvel .  
(Fonte: Autor)

Ademais, afirmo que não foram identificados outros tipos de avarias e ou patologia em toda a estrutura da cobertura.

### 3.2.2. Irregularidade nos sistemas de captação e drenagem pluvial da cobertura

Não foi identificado anomalias e irregularidades no ato da vistoria, os elementos construtivos estão com bom desempenho para o uso e função que o material compete.

Todavia a visita não ocorreu em dia chuvoso para outras e devidas conclusões.

## 4. METODOLOGIA APLICADA

Após inspeção visual das peças estruturais do telhado citado anteriormente, foram analisadas as propriedades mecânicas dos elementos citados e solicitados, bem como o estado geral de conservação, de maneira ao trabalho de sua função ali aplicada (cobertura da edificação).

## 5. CONDIÇÃO GERAL DAS ESTRUTURAS

As estruturas encontram-se em bom estado de conservação, devidamente montadas, sem sinais de patologias ou qual quer outro tipo de avarias.

A cobertura é de telha cerâmica, também conhecidas como telhas de modelo PLAN. Nos últimos anos elas têm sido aplicadas em espaços comerciais e residenciais, apesar de existir novos modelos de telhas que foram implantados no mercado, mas na região e em outros estados a telha ainda é bastante usada.

As telhas de cobertura são cerâmicas modelo PLAN, como citado anteriormente. Elas estão em perfeito estado de conservação sem estar quebradas (até onde foi possível acesso não foram identificadas telhas quebradas e ou afastadas), sem qual quer outro tipo de patologia. Estão todas apoiada na estrutura de madeira.

## 6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Portanto, o presente trabalho contempla análise da vistoria de caracterização do estado construtivo dos telhados do Edifício localizado na Avenida Marechal Deodoro, nº 4519, Bairro Centro, Igarapé-Açu, Pará, CEP: 68.725-000. A vistoria dos elementos construtivos dos telhados foi realizada pelo signatário, 03 em janeiro de 2025, identificando a não presença de eventuais anomalias e sua origem provável por meio de inspeção visual.

Outrossim, concluindo o parecer definitivo do laudo de telhado, a estrutura de cobertura da edificação, estão APTAS e com segurança garantida para uso, afirmo durante o parecer deste laudo que todas as informações são verdadeiras.

Igarapé-Açu/PA – 05 de fevereiro de 2025.

Maycon Leonan da Silva Matos  
Engenheiro Civil  
CREA/PA 1518018386

MAYCON LEONAN DA SILVA MATOS  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA/PA: 1518018386PA