Coord. de Licitações e Contratos
Fls 14
Rubrica

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

MUNICIPIO DE MARITUBA:01611666000149
Assinado de forma digital por MUNICIPIO DE MARITUBA:01611666000149
Dados: 2020.11.19 11:18:03 -03'00'

SOLICITANTE: SEMMA – SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

PROPRIETÁRIO: MARILENE SARGES DO CARMO

Marituba/ Pa
2020

Coord. de Licitações e Contratos
Fls 15
Rubrica

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

I- Tipo de Laudo

Laudo extrajudicial, apenas para definição do valor do aluguel do imóvel avaliado.

II- Objetivo da Avaliação

Avaliar o imóvel em questão, caracterizando-o e realizando sua comparação direta com dados do mercado, a fim de Informar seu valor de aluguel e assim, suprir as necessidades da SEMMA – Secretaria Municipal de Meio Ambiente/ Fundo Municipal.

III- Identificação e Localização do Imóvel

O objeto desta avaliação está localizado na Rua Assis dória, nº 650, do Bairro Pedreirinha, do município de Marituba-Pa, CEP: 67.200-000; pertencente a proprietária MARILENE SARGES DO CARMO, inscrito no CPF nº 767.591.642-53.

IV- Características

• Do terreno:

Terreno do tipo plano, localizado em área urbana e de fácil acesso, possuindo 10,00m (Dez metros) de largura e 20,00m (vinte Metros) de comprimento, totalizando uma área de 200,00m² (Duzentos Metros Quadrados).

• Dos Limites:

Limita-se pela frente com a referida rua; pelos lados direito e esquerdo e fundos com quem de direito.

• Da Construção:

No terreno está construída 01 (uma) edificação de uso residencial, com adaptações para institucional. O 1º pavimento possui 10,00m (Dez metros) de frente, 10,00m (dez metros) de fundo, 20,00 (vinte metros) na lateral direita e 14,04m (Quatorze metros e quatro decímetros) na lateral esquerda, totalizando uma área de 186,17m² (Cento e Oitenta e Sete metros quadrados e Dezessete decímetros quadrados). O 2º Pavimento possui Área Construída de 57,37m²

Coord. de Licitações e Contratos
Fls 16
Rubrica

(Cinqüenta e sete metros quadrados e trinta e sete decímetros Quadrados). Logo, a Área Total Construída de 243,54m² (Duzentos e Quarenta e Três metros quadrados e Cinquenta e Quatro decímetros quadrado).

V- Infraestrutura

A edificação é em alvenaria de tijolos, rebocada e pintada. Com revestimento cerâmico no piso e nas áreas molhadas. Possui 11 (onze) cômodos no 1º pavimento, dentre eles 02 (dois) são banheiro. Possui 05 (cinco) cômodos no 2º pavimento, dentre eles 01 (um) banheiro e (01) uma varanda. Possui divisórias em madeira e/ou PVC. Cobertura em estrutura de madeira com telhas cerâmicas, forrada com forro em PVC. Possui portas e esquadrias em madeira de lei e/ou alumínio com vidro. Instalações hidráulicas e elétricas estão em pleno funcionamento.

VI- Aspectos Urbanísticos da Localidade

O imóvel ora avaliado está localizado em área urbana, tendo toda a estrutura de cidade apresentada – se com benfeitorias públicas, tais como asfalto na rua principal, redes de água e energia elétrica.

VII- Vistoria das Condições Físicas do Imóvel

• Qualidade e Conservação

A edificação encontra-se com sua estrutura boa e conservada, apresentando apenas problemas de infiltrações na cobertura

• Funcionalidade

O imóvel tem alta funcionalidade, pois é amplo, atendendo a diversos setores, possuindo 13 (treze) salas, 03 (três) banheiros, 01 (uma) recepção e 01 (uma) área de lazer com piscina.

-Manutenções Necessárias

O Imóvel necessita apenas de soluções para gotejamentos causados pela infiltração na cobertura.

Coord. de Licitações e Contratos
Fls 17
Rubrica

• Conclusão sobre a construção

O imóvel encontra-se apto para o uso a qual está sendo solicitado.

VIII- Método Utilizado na Avaliação

• Metodologia

Para chegar-se aos valores desta avaliação foi considerado o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, considerando também os itens acima já citados.

• Normas de Referência

NBR 14.653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais.

NBR 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos.

• Diagnóstico do Mercado

Com o crescimento de 2% do mercado imobiliário no ano de 2019, uma alta expectativa foi criada para o ano de 2020, mas devido aos acontecimentos atuais, O PIB da construção civil corre o risco de ficar negativo; porém isto é favorável para os locatários que encontrarão imóveis com preços mais acessíveis.

• Grau de Fundamentação e Precisão

Foi levado em consideração o Grau I.

IX- Considerações Relevantes

• Análise Crítica da Propriedade

A propriedade está localizada em uma região em desenvolvimento, bairro com serviços públicos e comércios próximos. Possui especificações técnicas adequadas às atividades comerciais.

• Situação relativa do pagamento do IPTU

IPTU pago à Prefeitura Municipal de Marituba encontra-se em dia. Consta certidão negativa válida até 28/10/2020.

X- Resultado da Avaliação

• Valor de Mercado para Locação

R$3.500,00

Coord de Licitações e Contratos
Fls 18
Rubrica

XI- Considerações e Critérios na Avaliação de um Imóvel Urbano.

Foram estabelecidos critérios antes de realizar o método comparativo direto de dados do mercado, bem como: sua localização; o tipo de edificação que é do Edificação de 02 pavimentos; dimensões e área construída; benfeitorias no entorno como redes de água e energia elétrica, transporte público e segurança; serviços próximos como centros comerciais; ano de construção e habitação do imóvel; estado de conservação.

XII- Encerramento

Portanto, importa a presente avaliação em R$3.500,00 (Três Mil e Quinhentos Reais) para aluguel do imóvel.

Observação: Relatório Fotográfico em anexo.

Marituba-PA, 04 de Junho de 2020

Jessica Iracema Pinheiro Garcia
Engª. Civil/ SEIDUR
CREA-1518432530

José Augusto Martins Leão
Diretor de Obras/ SEIDUR
CREA-1517209439

Coord de Licitações e Contratos
Fls 19
Rubrica

ANEXO: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

SOLICITANTE: SEMMA
PROPRIETÁRIO: MARILENE SARGES DO CARMO

Marituba/ Pa
2020

Coord. de Licitações e C
Fls 20
Rubrica

PROPRIETÁRIA: MARILENE SARGES DO CARMO.
ENDEREÇO: Rua Assis Dória, nº 650, Pedreirinha, Marituba-Pa, CEP 67.200-000.
TIPO DE IMÓVEL: Residencial com adaptações
SITUAÇÃO DO IMÓVEL: Ocupado.
VISTORIA TÉCNICA: Engª Civil Jessica I. P. Garcia.

FACHADA

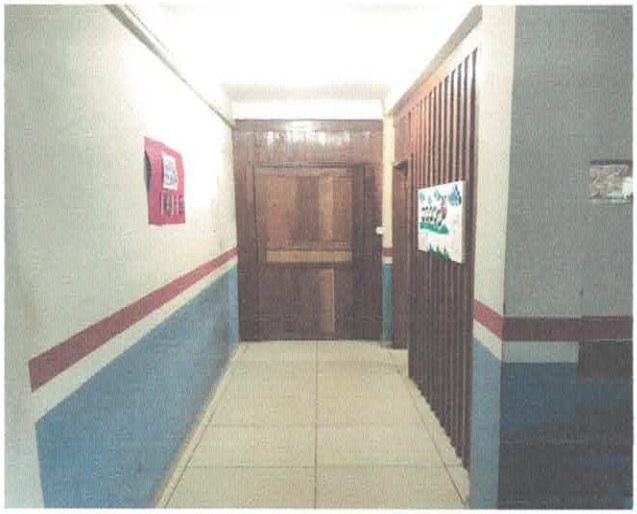
HALL DE ENTRADA

RECEPÇÃO

ARQUIVO

Coord de Licitações
Fls 21
Rubrica

CIRCULAÇÃO



SALA DE REUNIÃO

SALA DOS FISCAIS

DIRETORIA

HALL ESCADA

SALA JURIDÍCO

Coord. de Licitações e Contratos
Fls 22
Rubrica

CIRCULAÇÃO 02

CIRCULAÇÃO 03

COLETA SELETIVA

EDUCAÇÃO AMBIENTAL

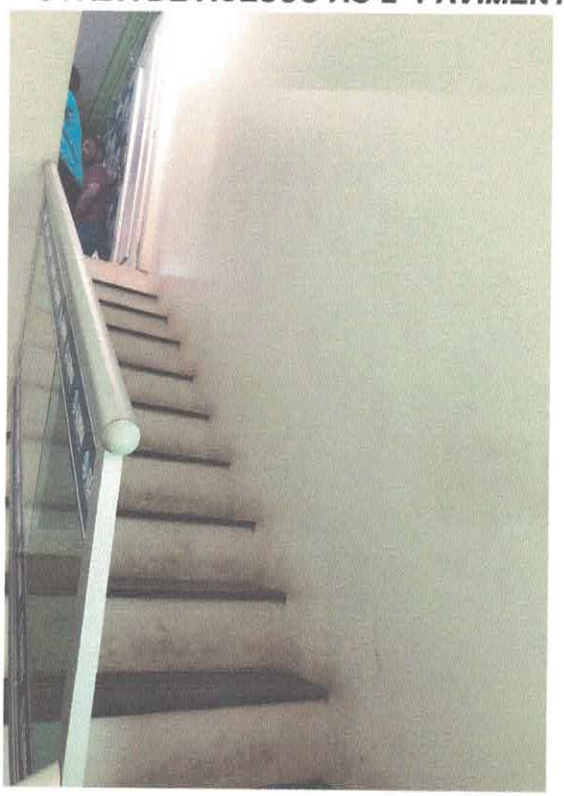
ÁREA DE LAZER

COZINHA

Coord. de Licitações e Contratos
Fls 23
Rubrica

PISCINA EXISTENTE

ESCADA DE ACESSO AO 2º PAVIMENTO



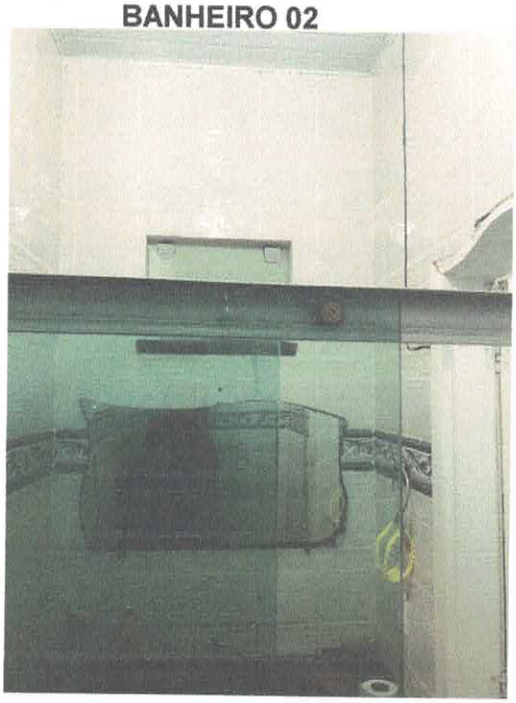
GABINETE 01

BANHEIRO 01

GABINETE 02

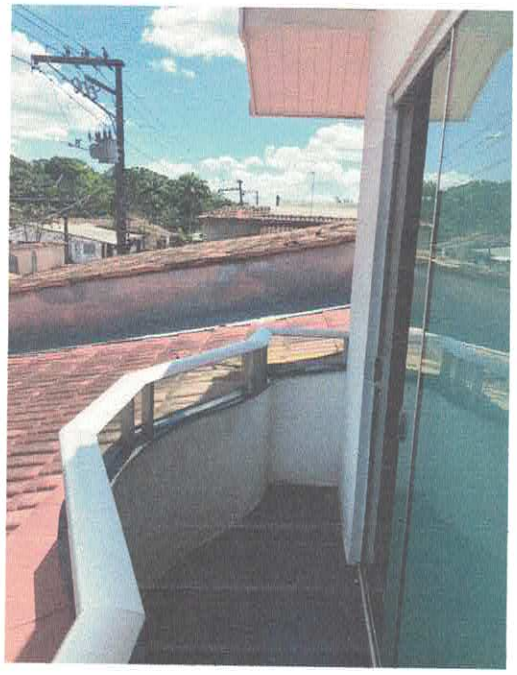
Coord. de Licitações e Contratos
Fls 24
Rubrica

BANHEIRO 02

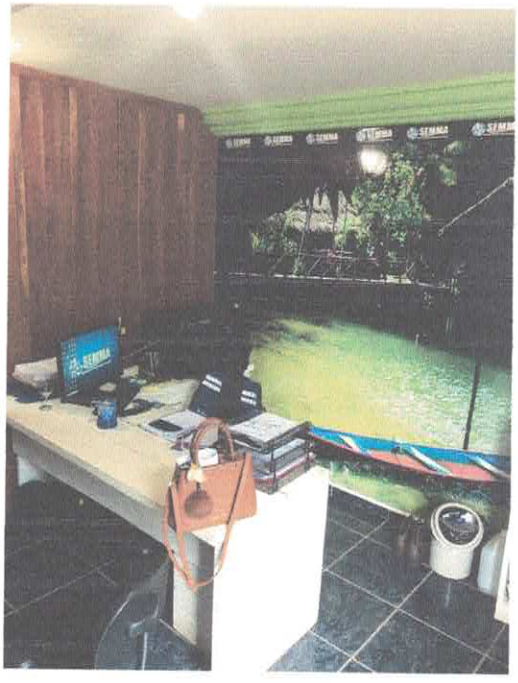


BANHEIRO 03

VARANDA



SALA DO SECRETARIO



Marituba-PA, 04 de Junho de 2020

Jessica Iracema Pinheiro Garcia
Engª. Civil/ SEIDUR
CREA-1518432530

José Augusto Martins Leão
Diretor de Obras/ SEIDUR
CREA-1517209439