

PARECER TÉCNICO DE VISTORIA

1 – Solicitante

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO MARIA-PA

2 – Interessado

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO MARIA_PA

3- Proprietário(a)

LUIS PIRES DE SOUZA

CPF – 165.802.221-15

4 – Finalidade

Para sediar as instalações dos Departamentos de Cadastro e Tributos, Procuradoria e Assessoria Jurídica e a Sala do Empreendedor.

5 – Objetivo

Locação de imóvel para sediar a instalação dos Departamentos de Cadastro e Tributos, Procuradoria e Assessoria Jurídica e a Sala do Empreendedor uma parceria entre o município o SEBRAE, para atender a população, suprimindo assim a necessidade da Secretaria Municipal de Finanças.



6 – Objeto da Avaliação

Tipo do Bem Ponto comercial próprio

Endereço Avenida Rio Maria, n° 636, Q. 46, Lote 26, Bairro Centro, Setor 01, Rio Maria-PA, CEP: 68530-000.

Área do Terreno 300,00 m²

Área Construída 99m²

Ocupante Locado para terceiro

7 – Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

O objeto da presente avaliação é um ponto comercial com área de 300,00 m², tendo uma área construída de 99,00 m², a edificação não está averbada, registrado no Livro nº 18, Fls. nº 137, registrada sob o nº 002.749, no Cartório do Registro de Imóveis de Rio Maria-PA.

Não foram realizadas investigações específicas a respeito dos documentos fornecidos, assim como qualquer litígio ou concorrência sobre a área, sendo de inteira responsabilidade DO PROPRIETÁRIO interessado, as informações contidas nos documentos apresentados e que consubstanciaram a elaboração do presente laudo.

8 – Identificação e Caracterização do Bem Avaliando

8.1 – Caracterização da Região

Área predominantemente comercial do Município de Rio Maria (PA), bastante ocupada, o local conta com infraestrutura completa, há pavimentação de bloquete sextavado, meio-fio, rede de energia elétrica bifásica.



Imagens ©2024 Airbus, Maxar Technologies, Dados do mapa ©2024 10 m

8.2 – Caracterização do Imóvel Avaliando

Imóvel de uso Próprio situado na Avenida Rio Maria, nº 636, Bairro Centro, Rio Maria-PA, CEP: 68530-000, com área total de 300,00 m².

8.2.1 – Terreno

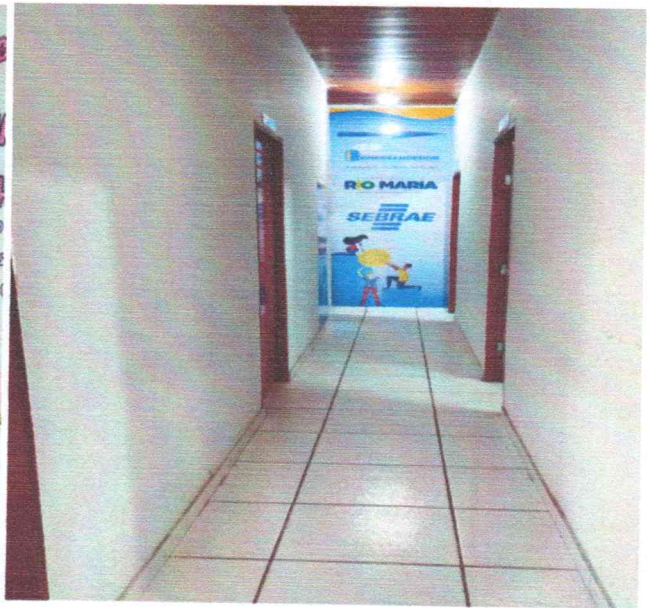
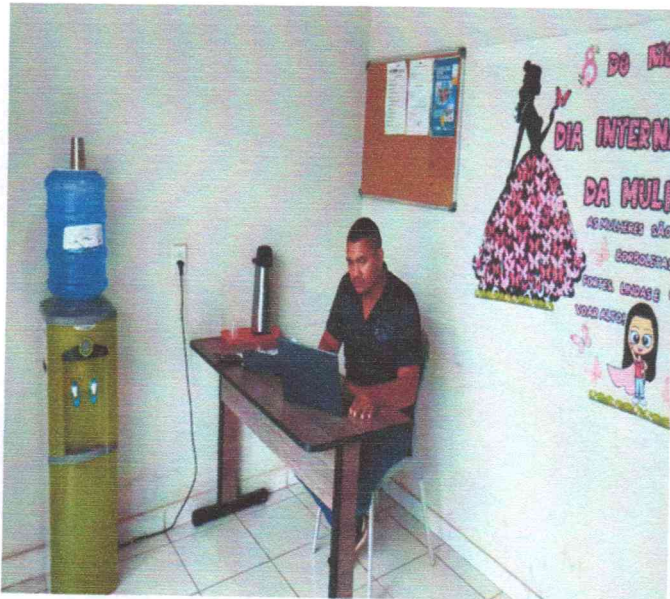
Terreno composto por uma área de terra urbana, constituída pelo lote nº 26, da Quadra nº 46, situada no 1º Setor, nesta cidade, com área total de 300,00 m², medindo 10,00m de frente e de fundo, 20,00m nas laterais direita e esquerda, terreno de topografia plana, solo seco e localizado em área potencialmente comercial.

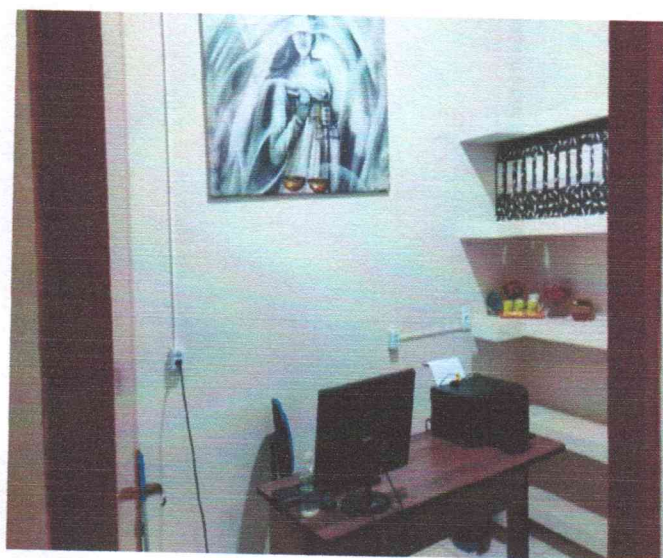
8.2.2 – Benfeitorias

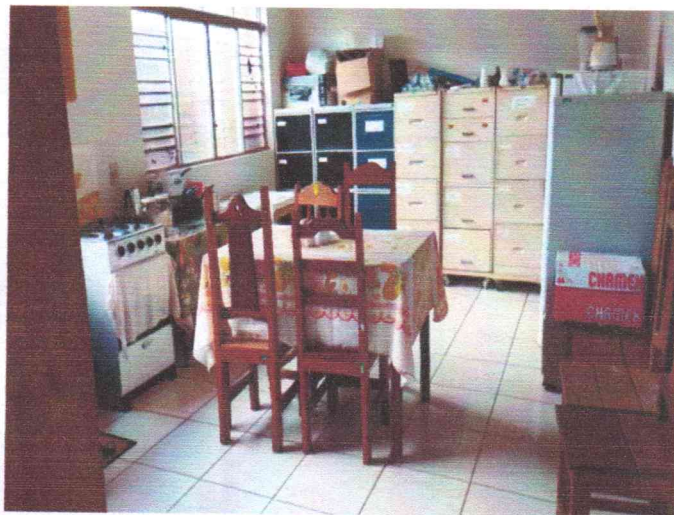
Sobre o terreno, encontram-se construído por um ponto comercial com área de 99,00m², medindo 7,00m de frente e de fundo, 14,20m nas laterais direita e esquerda, o imóvel é composto por 08(oito) cômodos, divididos da seguinte forma:

- 05 salas;
- 01 recepção;
- 01 banheiro;
- 01 cozinha.

Sendo o imóvel construído em alvenaria de tijolo furado, com estruturação em concreto armado, piso em cerâmica, cobertura em telha de barro, forro de madeira, oito portas de madeira e duas de blindex (grande), duas janelas colonial, uma pia de inox.







9 – Vistoria da infraestrutura do imóvel

9.1- Estado do Imóvel: () novo (X) bom () regular () mau () excelente

9.2- Danos existentes: Indicar resumidamente com “X” apenas a situação: SIM ou NÃO:

- 01 - Hall de entrada, existem danos
- 02 - Hall de circulação, existem danos
- 03 - Fachada, existem danos
- 04 - Salas, existem danos
- 05 - quartos, existem danos
- 06 - Banheiros, existem danos
- 07 - Cozinha, existem danos
- 08 - Outras dependências, existem danos
- 09 - Nas dependências externas, existem danos

() SIM
() SIM
() SIM
() SIM
() SIM
() SIM
() SIM
() SIM
() SIM
() SIM

(x) NÃO
(x) NÃO
(x) NÃO
(x) NÃO
(x) NÃO
(x) NÃO
(x) NÃO
(x) NÃO
(x) NÃO
(x) NÃO

9.3- Estado Geral Do Imóvel:

- a) Assoalhos bons
- b) Tetos bons,
- c) Paredes boas
- d) Portas boas
- e) Janelas boas
- f) Rodapés bons

(x) SIM
(x) SIM
(x) SIM
(x) SIM
(x) SIM
(x) SIM
(x) SIM

() NÃO
() NÃO
() NÃO
() NÃO
() NÃO
() NÃO
() NÃO

g) Pintura em bom estado de conservação.

9.4-Instalações Elétricas:

a) – Tomadas interruptores e bocais.
(Em perfeito estado de funcionamento).

☒ (x) SIM

☐ () NÃO

9.5-Instalações Sanitárias:

a) Torneiras, descargas, chuveiros, ralos, pias e vasos sanitários.
(Em perfeito estado de funcionamento).

☒ (x) SIM

☐ () NÃO

9.6-Instalações Diversas:

a) -Esquadrias, vidros, chaves internas e externas,
tanque de lavar roupas, azulejos, box
em perfeito estado de conservação.

☒ (x) SIM

☐ () NÃO

10 – Metodologia Empregada

10.1-Método Utilizado para o Terreno

Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de comparações teóricas dos dados obtidos, enquadrando-se junto a ABNT NBR 14653-2:2004, como PARECER TÉCNICO DE VISTORIA.

11 – Especificação da Avaliação

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia não convencional, através de processo de análise teórica e subjetiva, não estando devidamente enquadrada em nenhum nível de fundamentação e precisão, segundo a ABNT NBR 14653-2:2004, sendo aqui estabelecido sua condição de PARECER TÉCNICO DE VISTORIA.

12 – Conclusão

O presente imóvel se encontra em perfeito estado de conservação, apto para continuar sendo utilizado para o fim ao qual está locado para esta administração pública, tendo sido vistoriado toda a sua infraestrutura interna como externa, estando registrado nas imagens em anexo.

13 – Profissional Responsável

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho foi desenvolvido pelo Eng°. Civil Jonas Lima Nerys, CREA GO/4.794-D, tendo sido concluído com 03(três) páginas impressas, sendo a última assinada.

Rio Maria-PA, 04 de março de 2024.


Jonas Lima Nerys
Engenheiro Civil
CREA GO-4.794/D

JONAS LIMA NERYS
Engenheiro Civil
CREA GO/4.794/D

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Eu, **ANA BEATRIZ RESPLANDE DE ANDRADE**, inscrita no CPF sob o nº 025.666.822-16, engenheira civil, cadastrada no CREA nº 1519768265, na condição de Presidente da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, Portaria nº 1.080/2022, tendo como atribuição poder realizar levantamento, reavaliação, redução ao valor recuperável dos ativos, depreciação e amortização, conforme artigo 1º, da portaria em questão.

Por intermédio deste Laudo de Avaliação de Imóvel, passo apresentar os valores tomados como referência da certidão negativa de débitos, além da análise do Parecer Técnico De Vistoria, conforme localização e descrição do referido imóvel que fica localizado na Avenida Rio Maria, nº 636, Q. 46, Lote 26, Bairro Centro, Setor 01, Rio Maria-PA, CEP: 68530-000, área potencialmente comercial, deste modo, considerando plantas de valores imóvel do município, o referido bem foi avaliado em R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), o que justifica o valor mensal da locação de R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), o que se encontra dentro dos valores praticados no município.

Rio Maria -PA, 04 de março de 2024.



ANA BEATRIZ RESPLANDE DE ANDRADE
Presidente da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis
Portaria nº 1.080/2022



ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO MARIA

PORTARIA Nº. 1.080 DE 29 DE ABRIL DE 2022

Constitui a comissão de avaliação de bens Imóveis para realizar os procedimentos de levantamento, reavaliação, redução ao valor recuperável dos ativos, depreciação, amortização dos bens do Município de Rio Maria-PA e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE RIO MARIA, ESTADO DO PARÁ, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS E NOS TERMOS DO ART. 97, IX E XII, (Atos privativo do Prefeito Municipal), da Lei Orgânica do Município:

RESOLVE:

Art. 1º - Fica Constituída a Comissão de Avaliação Patrimonial dos Bens Imóveis do Município de Rio Maria - PA, com a finalidade de realizar os procedimentos de levantamento, reavaliação, redução ao valor recuperável dos ativos, depreciação e amortização.

Art. 2º - A Comissão será composta por 05 (cinco) servidores, sendo 01 (um) Presidente e 04 (quatro) membros, pertencentes ao quadro de servidores desta Prefeitura Municipal, a seguir:

Presidente	ANA BEATRIZ RESPLANDE DE ANDRADE	RG n.º 724877-5 / PA	CPF n.º 025.666.822-16
Membro	IRISSONES LOPES DE OLIVEIRA	RG n.º 480.905-5 / PA	CPF n.º 745.455.072-04
Membro	JOAS FERREIRA BATISTA	RG n.º 172686 – 5/PA	CPF n.º 151.880.942-15
Membro	RONY NOGUEIRA DA SILVA	RG n.º 546.653-6 / PA	CPF n.º 531.537.402-59
Membro	RUFINO BRASIL NETO	RG n.º 163.099-6 / PC	CPF n.º 244.439.131-49

Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a primeiro de janeiro de dois mil e vinte dois.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.
Gabinete do Prefeito, 29 de abril de 2022


MARCIA FERREIRA LOPES
Prefeita Municipal

Avenida Rio Maria – Centro – Rio Maria - Pará
CNPJ: 04.144.176/0001-78

Publicado na FAMEP em 10/05/2022
Por Raimundo coelho Lopes
Código Identificador: 8F15AE5E
Conforme Lei Municipal n.º 651/2011