FUNDO DE MANUTENCAO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCACAO:28640052000141
Assinado de forma digital por FUNDO DE MANUTENCAO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCACAO:28640052000141
PAULO ROBERTO COSTA DANTAS:51540347249
Assinado de forma digital por PAULO ROBERTO COSTA DANTAS:51540347249

COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO
Fls 02
R
PREFEITURA

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA EMEI PROFESSORA MARIA CONCEIÇÃO ALVES CAMPOS

COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO
Fls 03
R
PREFEITURA

1. IMÓVEL

Imóvel localizado na rua Frei Miguel de Bulhões, s/n , bairro Pe. Ângelo Bernard, no município de São Miguel do Guamá/PA.

2. SOLICITANTE

Secretaria Municipal de Educação.

3. LOCADOR (A)

Nome: OBRAS SOCIAIS DA DIOCESE DE BRAGANÇA PARÓQUIA CRISTO CRUCIFICADO;

Endereço: Rua Frei Miguel de Bulhões, s/n, Bairro Pe. Ângelo Bernard, São Miguel do Guamá-PA.

CNPJ: 05.321.575/0033-07

4. LOCATÁRIO (A)

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAMÁ, por meio da Secretaria Municipal de Educação de São Miguel do Guamá. Endereço: Rua Pio XII, nº 288, bairro Perpétuo Socorro, Representante: Paulo Roberto Costa Dantas – Secretário de Educação.

5. OBJETIVO

Avaliação do estado de conservação do imóvel, bem como a determinação técnica do valor de locação deste, no Município de São Miguel do Guamá/PA.

6. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, avaliação de bens com NBR 14653 - Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), sendo que para avaliação do imóvel em análise foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NRB 14653-2 e baseia-se:

COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO
Fls 04
R
PREFEITURA

Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao espaço, realizada em março de 2025.

7. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O município de São Miguel do Guamá pertence à Zona Guajarina e abrange uma área de 1341 km², na região Nordeste do Pará, sendo cortado pelo rio Guamá, de Oeste para Leste, onde, em sua margem esquerda, situa-se a sede do município. A sede distancia-se 150 km de Belém, sendo incluída no pólo Guamá. Apresenta como limites: Santa Maria do Pará e Bonito ao Norte; Ourém a Leste; São Domingos do Capim e Irituia ao Sul e Inhangapi e Castanhal a Oeste (SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTO E TURISMO, 1999).

De acordo com o Censo de 2022, o município possui 52.894 (cinquenta e dois mil oitocentos e noventa e quatro) habitantes. Segundo o IBGE (2022), O PIB per capita é de 12.113,08 R$ (doze mil cento e treze reais e oito centavos), ocupando a 73º colocação no ranking estadual.

8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL UTILIZADO

O objeto do presente laudo é um imóvel localizado no endereço supracitado, destinado a instalação, gerenciamento, operacionalização e execução das ações e atividades da EMEI Professora Maria Conceição Alves Campo.

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que apesar de observadas algumas avarias em parte de sua distribuição, o mesmo se encontra parcialmente em bom estado de conservação, com a maioria dos seus utensílios e acessórios em funcionamento.

O imóvel em questão apresenta as seguintes características quanto a:

PINTURA: As pinturas das paredes internas e externas do imóvel, inclusive portas e janelas, encontram-se em bom estado de conservação.

ESQUADRIAS: Em sua grande maioria, encontram-se em bom estado de conservação.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS: Todas as torneiras, dispositivos e equipamentos hidráulicos e de esgoto encontram-se em bom estado de conservação, sem vazamentos ou desperdícios.

COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO
Fls 05
R
PREFEITURA

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: As instalações elétricas do imóvel encontram-se em bom estado de conservação, com todos os pontos elétricos, em funcionamento e não havendo sobrecargas ou falha de balanceamento da rede.

PISO: O piso do imóvel encontra-se em grande parte em bom estado de conservação.

COBERTURA: A cobertura do imóvel encontra-se em sua maior parte em bom estado de conservação.

9. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Apesar das características físicas supracitadas, o imóvel em questão encontra-se em reforma, como pode ser visto nas imagens em anexo.

10. NÍVEL DE RIGOR

EXPEDIDO

11. CONCLUSÃO

A partir do laudo apresentado acima, conclui-se que o imóvel em questão, apresenta algumas anomalias que já estão sendo corrigidas para o perfeito uso e funcionamento do imóvel. No mais o mesmo encontra-se em bom estado de conservação e adequado para o uso. Conforme pesquisa de mercado com bases locais, a LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado foi avaliada entre os valores de R$ 2.250,00 (dois mil duzentos e cinquenta reais) e R$ 2.750,00 (dois mil setecentos e cinquenta reais). E nada mais tendo a acrescentar, encerro o presente laudo, sendo todas as folhas rubricadas e essa assinada pelo avaliador.

São Miguel do Guamá, 25 de março de 2025

gov.br
Documento assinado digitalmente
ROSALVO RODRIGUES DE LIMA
Data: 25/03/2025 10:49:22-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Rosalvo Rodrigues de Lima
Engenheiro Civil PMSMG
CREA-PA: 1518999930

COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO
Fls 06
R
PREFEITURA

ANEXO I

Figura 1 - Fachada Principal.

Figura 2 – Prédio vistoriado.

COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO
Fls 07
R
PREFEITURA

Figura 3 - Prédio vistoriado.

Figura 4 – Prédio vistoriado.

COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO
Fls 08
R
PREFEITURA

Figura 5 – Prédio vistoriado.

Figura 6 – Prédio vistoriado.