



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA



OFICIO Nº 04/2021/COMAV

Itupiranga, 16 de março de 2021.

Exmo. sr.

DIEGO STEFANNI BARROS MORALEJO

DD – Secretário Municipal de Gestão, Planejamento e Finanças.

Ao cumprimentá-lo cordialmente, encaminho **LAUDO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO**, referente ao imóvel onde é sediado o **LAR DO IDOSO IRMÃ STEFANI ADOLPHINA**, localizado na Rua Manoel nº 518, Vila Santa Terezinha, Itupiranga-PA.

Sem mais para o momento, externo votos de estima e apreço.

Maxmiller Chaves Carvalho
Presidente da Comissão de Avaliação da PMI
Portaria nº 208/2021

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

1. Identificação Solicitante:

Prefeitura Municipal de Itupiranga/Secretaria de Assistência Social
CNPJ: 05077102/0001-29
AV. 14 de Julho nº 12 - CENTRO.

2. Finalidade:

Avaliação Mercadológica de locação de imóvel para instalação e funcionamento do Abrigo Municipal do Idoso. Imóvel pertencente à **MARIA DA CONCEIÇÃO SILVA FILHA.**

3. Identificação e caracterização do imóvel:

3.1 Do Terreno : Terreno plano medindo 12(doze) por 30(trinta) metros, perfazendo uma área de 360m²..

3.2 Da Edificação: Imóvel edificado em alvenaria, coberta com telhas plan, medindo 10,20 x 13,60 metros, perfazendo um total de 138,72m² de área construída. Composto por 08(oito) cômodos assim especificados: 04(quatro) quartos, 02(duas) cozinhas, uma sala e despensa, 03(três) banheiros com vaso, pia e chuveiro, piso em cerâmica, forro de Pvc e poço artesiano.

4. Do imóvel:

4.1 Da localização do imóvel em relação ao seu objetivo:

O imóvel se encontra bem localizado, sito rua Manoel Macena, nº 518, Vila Sta Terezinha, na cidade de Itupiranga Estado do Pará, com rua pavimentada sem poluição sonora e estacionamento nas proximidades.

5 Pesquisa de Imóveis – Dados para amostra:

Para a averiguação do preço de **locação de um imóvel** é necessário que se busque através de pesquisa, imóveis com as características ou pressupostos que se liguem ao objetivo para o qual foi definido o Parecer.

Após a obtenção de dados que o mercado imobiliário oferece, é necessário que seja feita a homogeneização destes dados conforme a **ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas/NBR 14653-2)**, para que se consiga obter resultados os mais próximos da realidade em



relação ao objetivo esperado. Porém, Itupiranga é uma cidade pequena, onde o mercado imobiliário não oferece opções para tanto e principalmente com as características em relação ao objetivo esperado. Mas para se chegar a um preço justo, consultou-se pessoas que já locaram imóvel para as mesmas finalidades, próximo ao endereço em análise. O que conclui-se que o preço mensal para locação do imóvel em questão, será o mencionado no encerramento deste parecer.

6. Encerramento:

Conclui-se que o imóvel ao norte, pela sua caracterização e identificação, fica avaliado para locação no valor mensal de R\$ 1.440,00 (Um mil quatrocentos e quarenta reais). E atende as necessidades dos objetivos ora pleiteados.

É o parecer.

ITUPIRANGA/PA, 16/03/2021.



MAXMILLER CHAVES CARVALHO
Presidente da comissão de avaliação da PMI



PEDRO DE CARVALHO

Membro

TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Vistoria no imóvel sito à: MANOEL MACENA, 518, VILA STA TEREZINHA.

O qual foi locado à PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA.

O presente “auto de vistoria” foi executado pelos abaixo assinados e passa a ser parte integrante do contrato de locação, para todos os fins e efeitos de direito.

Estado do Imóvel: ☒ novo [] excelente [] bom [] regular [] mau

Idade aproximada do imóvel: [] anos [] meses [] semanas [] dias

Danos existentes: Indicar com “X” apenas a situação: SIM, NÃO ou INEXISTE.

1. Hall de entrada, existem danos?	SIM ☐	NÃO ☐	INEXISTE ☒
2. Hall de circulação, existem danos?	SIM ☐	NÃO ☒	INEXISTE ☐
3. Escadas, existem danos?	SIM ☐	NÃO ☐	INEXISTE ☒
4. Sala(s), existem danos?	SIM ☐	NÃO ☒	INEXISTE ☐
5. Gabinete, existem danos?	SIM ☐	NÃO ☐	INEXISTE ☒
6. Quarto(s), existem danos?	SIM ☐	NÃO ☒	INEXISTE ☐
7. Banheiro(s), existem danos?	SIM ☐	NÃO ☒	INEXISTE ☐
8. Cozinha, existem danos?	SIM ☐	NÃO ☒	INEXISTE ☐
9. Despensa, existem danos?	SIM ☐	NÃO ☒	INEXISTE ☐
10. Área de serviço, existem danos?	SIM ☐	NÃO ☒	INEXISTE ☐
11. Nas dependências externas, existem danos?	SIM ☐	NÃO ☒	INEXISTE ☐
12. Garagem, existem danos?	SIM ☐	NÃO ☐	INEXISTE ☒
13. Outras dependências, existem danos?	SIM ☐	NÃO ☒	INEXISTE ☐

Obs:

INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

ESTADO GERAL DO IMÓVEL

1. Assoalhos bons?	SIM ☐	NÃO ☐	INEXISTE ☒
2. Tetos bons?	SIM ☒	NÃO ☐	INEXISTE ☐
3. Paredes boas?	SIM ☒	NÃO ☐	INEXISTE ☐
4. Portas boas?	SIM ☒	NÃO ☐	INEXISTE ☐
5. Janelas boas?	SIM ☒	NÃO ☐	INEXISTE ☐
6. Rodapés bons?	SIM ☒	NÃO ☐	INEXISTE ☐
7. Pintura em bom estado de conservação?	SIM ☒	NÃO ☐	INEXISTE ☐

Obs:

Itupiranga, Pa 16 / 03 / 2021.

ASSINATURA DO LOCADOR:

ASSINATURA DO VISTORIADOR (PMI):

Renato de Aguiar / Celso Luiz Ver C. Carvalho

TESTEMUNHAS:

Edson da Silva Pereira

Maria Rita da Costa Silva