



0017

gente que  
**CUIDA**  
da gente!

**GOVERNO MUNICIPAL DE TUCUMÃ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

Prefeitura de  
**TUCUMÃ**  
ADM 2021/2024

## **LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO**

### **PARECER TÉCNICO DE ENGENHARIA**

*Gustavo Henrique Martins, Engenheiro Civil, registrado no CREA Regional sob nº 071795219-3, atuante no âmbito da Engenharia Civil, e conforme determinado em contrato de prestação de serviços firmado entre o Técnico e a Prefeitura Tucumã-PA, apresenta seu parecer técnico conforme segue:*

#### **1 – Considerações Preliminares**

##### **1.1 – Finalidade**

O presente documento, tem como objetivo principal realizar uma avaliação referente as condições mínimas exigidas de ordens práticas e funcionais, apresentados no prédio para que a mesma possa atender aos interesses da Prefeitura Municipal de Tucumã, com os devidos esclarecimentos e justificativas das conclusões finais, e apresentar propostas que solucionem tais questões não resolvidas quando necessário.

Conforme vistorias efetuadas in-loco, em 30 de novembro de 2023, visando com isso, levantar mais precisamente os dados consistentes da estrutura do imóvel em questão e tomar ciência das situações em que se encontra o imóvel até a data atual de celebração do contrato. Procederão aos baseados nesses fatos, para a celebração do contrato e funcionamento da referida edificação que atenderá ANEXO CASA TIA DORALICE, pois dessa forma deixa clara a vinculação total e potencial do contrato, com a gestão atual.

Do Imóvel:

Imóvel de propriedade da Sr. Antônio da Costa Moreira, portador do CPF: 289.928.306-53, localizado na Avenida Liberdade, Nº 275, Quadra 18, Lote 617, Setor 21 Bairro Maracanã, CEP: 68385-000, TUCUMÃ-PA.

Edificação possui um pavimento, situada no Lote 617 com área de 438,93 m<sup>2</sup>. Será locado toda a edificação que é composta por uma garagem, duas cozinhas, uma suíte, três quartos, um banheiro social e uma lavanderia.



RODOVIA PA 279, SETOR INDUSTRIAL, CEP: 68.385-000, TUCUMÃ-PA.  
E-MAIL: INFRAESTRUTURA-PMT@OUTLOOK.COM

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL EM QUESTÃO:**



*Figura 1: Fachada Principal da Edificação*



*Figura 2: Fachada Frontal*





Figura 3: Garagem.



Figura 4: Quarto com acesso a garagem.



Figura 5: Cozinha

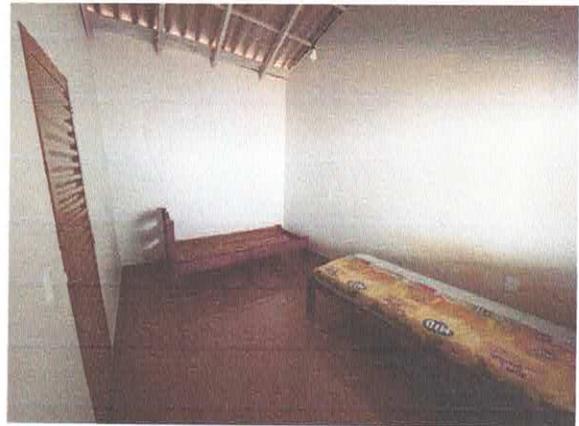


Figura 6: Quarto



Figura 7: Cozinha



Figura 8: Banheiro social





Figura 9: Suíte

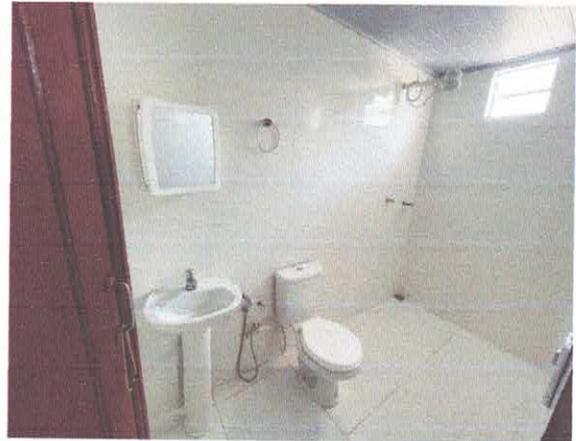


Figura 10: Banheiro Suíte



Figura 11: Lavanderia



Figura 12: Corredor posterior

## 1.2 – Objetivos

Além dos objetivos inerentes da avaliação do objeto e análise de seu valor locativo, se estará oferecendo soluções, quando houverem, para futuros problemas no prédio, visando a funcionalidade efetiva dos ambientes utilizados e também propor





Melhorias no que diz respeito a linha tendente dos pontos pleiteados por este parecer técnico.

Primeiramente, é constatado que a edificação em questão, neste caso o Imóvel atende as necessidades exigidas pelo município.

Pela visita técnica realizada no local, não foi constatada nenhuma patologia ou deterioração do prédio, seja de ordem estrutural ou qualquer outra natureza, que impeça que o mesmo seja utilizado de forma normal e adequado.

No que diz a respeito ao valor locativo do Imóvel em questão, é de conhecimento que muitas são as variantes incidentes no valor final do mesmo, entre elas, localização, padrão da edificação, tamanho, idade, entre outros. Com base no atual momento imobiliário o custo de locação aceitável será de até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

### 1.3 - Conclusões e Considerações Finais

Pela vistoria realizada "in-loco" e mediante aos estudos das condições de uso da referida edificação e demais análises realizadas, conclui-se e propõe-se:

- No que se refere ao valor de locação proposto para este imóvel, conclui-se que o mesmo é aceitável e justo, dentro dos padrões praticados nesta cidade;

### 1.4 – Encerramento

Este signatário apresenta o presente parecer concluído, constando de 6 folhas digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, sendo a última folha como anexo, colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessário.

TUCUMÃ-PA, 30 de novembro de 2023.

*Gustavo Henrique Martins*  
Gustavo Henrique Martins  
CREA/PA 071795219-3  
Engenheiro Civil

