



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA USO DE
ORGÃOS PÚBLICOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU

CURSINHO PRÉ-VESTIBULAR POPULAR

LAUDO Nº 15/2021

- ✓ Endereço do imóvel: **Rua Cezarino Doce, S/N, Quadra Nº 005, Lote Nº 420, bairro Centro, CEP: 68.725-000;**
- ✓ Proprietário: **Rosilene Almeida da Silva, RG: 2339755 PC-PA, CPF: 428.666.262-49;**
- ✓ Endereço do proprietário: **Rua Cezarino Doce, S/N, bairro Centro, CEP: 68.725-000;**
- ✓ Área Terreno: **600m²;**
- ✓ Área Construída: **146m²;**
- ✓ Uso do imóvel: **Institucional;**
- ✓ Estado de Conservação do imóvel: **Bom;**
- ✓ Estado de conservação do imóvel: **Bom.**

1. SOLICITANTE:

Secretaria Municipal de Educação – SEMED;

2. DATA DA VISTORIA: 26 de julho de 2021;

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do imóvel com o objetivo de estimar valor do aluguel, para que o mesmo seja locado a Prefeitura Municipal de Igarapé-Açu, onde será instalada o Cursinho Pré-Vestibular Popular;

4. DADOS DO IMÓVEL VISTORIADO E CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO:

- **Implantação:** O terreno do imóvel é de 10m de frente por 60m de comprimento, totalizando 600m² e área construída de 146m², possuindo 03 cômodos, sendo 01 banheiro. Possui um recuo de mais de 5m da via, e está acima do nível da rua;
- **Alvenaria:** Cerâmica rebocada e pintada, não havendo a presença de fissuras;
- **Cobertura:** Em telhas de barro tipo plan, telha em fibrocimento e telha ecológica, ambas em bom estado;
- **Esquadria:** Portas em madeira de lei, porta em blindex (frente), janelas tipo balancim em grade de ferro, ambas em bom estado de conservação;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-ACU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE E URBANISMO
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA



- **Estrutura:** Em concreto, não possuindo nenhuma patologia aparente, com isso sua segurança e estabilidades comprovadas;
- **Forro:** Lambril de PVC 10mm na cor branca;
- **Instalação Elétrica:** Os quadros, tomadas e interruptores estão em estado regular de conservação;
- **Instalação Hidráulica:** As instalações estão em bom estado;
- **Revestimento:** Cerâmica, todas em bom estado de conservação.

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo se encontra em bom estado de conservação, com todos os seus pertences, utensílios e acessórios em bom estado de funcionamento e conservação. O referido imóvel não possui a estrutura física ideal para a instalação do referido Cursinho Pré-Vestibular, sendo necessária a realização de adaptações que poderão suprir as necessidades dos servidores.

5. VALOR PARA LOCAÇÃO:

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, área construída e o valor locativo mensal são de **R\$1.500,00** (Um mil e quinhentos reais).

Declaramos ainda que sob a pena da lei, que o imóvel descrito está em conformidade com o LAUDO acima e atende as condições abaixo:

1. Não está localizado em área de risco;
2. Não está localizada em Áreas de Proteção Ambiental, várzeas ou áreas de preservação permanente (APP);
3. Apresenta preço compatível com a realidade mercadológica do município e região;
4. Apresenta boas condições de segurança, habitabilidade e higiene;
5. Está localizado em loteamento regular ou regularizado e liberado para construção;
6. Não é objeto de construção ou ampliação para efeitos da Lei Complementar 572/2015;
7. A atividade desenvolvida no local está de acordo com a lei de uso e ocupação do solo vigente;
8. Não se trata de ÁREA PÚBLICA;
9. Não se trata de área situada em faixas “non ædificandi”, em conformidade com a lei de uso e ocupação do solo vigente.

Atenciosamente;

Igarapé-Açu, 27 de julho de 2021


CARLA GISELE DE SOUZA MARTINS
Arquiteta e Urbanista – CAU/PA: A62713-5
Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo
Diretora de Departamento I
Portaria Nº 05/2021-GP/PMI
CPF: 909.215.422-91



FOTO 01:

ANEXOS FOTOS



Vista longitudinal Rua Cezarino Doce, sentido Avenida Barão do Rio Branco (PA-242).

FOTO 02:



Vista longitudinal Rua Cezarino Doce, sentido Avenida Magalhães Barata (PA-127).



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-ACU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE E URBANISMO
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA



FOTO 03:



Vista frontal da edificação.

FOTO 04:



Vista lateral da edificação.



FOTO 05:



Vista interna sala coordenação.

FOTO 06:



Vista interna corredor de circulação de acesso à escola (Recepção).



FOTO 07:



Vista interna corredor de circulação de acesso à escola (Salas de Aula).

FOTO 08:



Vista interna Sala de Aula 01.



FOTO 09:



Vista interna Sala de Aula 02.

FOTO 10:



Vista interna banheiro.