

PARECER TÉCNICO DE VISTORIA

1 – Solicitante

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-FME

2 – Interessado

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-FME

3- Proprietário(a)

WILSON PORFIRIO DA SILVA

CPF - N° 169.974.766-00

4 – Finalidade

Garantir uma hospedagem para os professores da Educação.

5 – Objetivo

Locação de imóvel para apoio e hospedagem de professores ligados a Secretaria Municipal de Educação-SEMD, para atender as necessidades do Fundo Municipal de Educação-FME



6 – Objeto da Avaliação

Tipo do Bem Próprio

Endereço Rua 3, n° 116, entre as Avenidas 02 e 04, setor 01, Q. 07, Lote 22, Centro da cidade de Rio Maria-PA, CEP: 68530-000.

Área do Terreno 300,00 m²

Área Construída 130,00 m²

Ocupante Locado para terceiro

7 – Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

O objeto da presente avaliação é um Imóvel próprio com área de 300,00 m², com uma área construída 130,00 m², totalmente murada; a edificação não está averbada, possuindo apenas uma Escritura Pública de Compra e Venda no Valor, assinada dia 10 de setembro de 2019.

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 residencial do Município de Rio Maria (PA), bastante ocupada, o local conta com infraestrutura completa, há pavimentação asfáltica, meio-fio, rede de energia elétrica bifásica.



8.2 – Caracterização do Imóvel Avaliando

Imóvel de uso Próprio situado na Rua 3, n° 116, entre as Avenidas 02 e 04, setor 01, Q. 07, Lote 22, Centro, Rio Maria-PA, CEP: 68530-000, com área total de 300,00m².

8.2.1 – Terreno

Terreno composto por uma área de terra urbana, constituída pelo lote n° 22, da Quadra n° 07, situada no Setor 1, Centro, nesta cidade, com área total de 300,00 m², sendo 10,00m (dez) metros de frente e de fundo, por 30,00m (vinte) metros nas laterais esquerda e direita. Terreno de topografia plana, solo seco e localizado em área potencialmente residencial.

8.2.2 – Benfeitorias

Sobre o terreno, encontram-se construído uma Casa com área de 130,00 m², toda murada, o imóvel é composto por 08(oito) cômodos, divididos da seguinte forma:

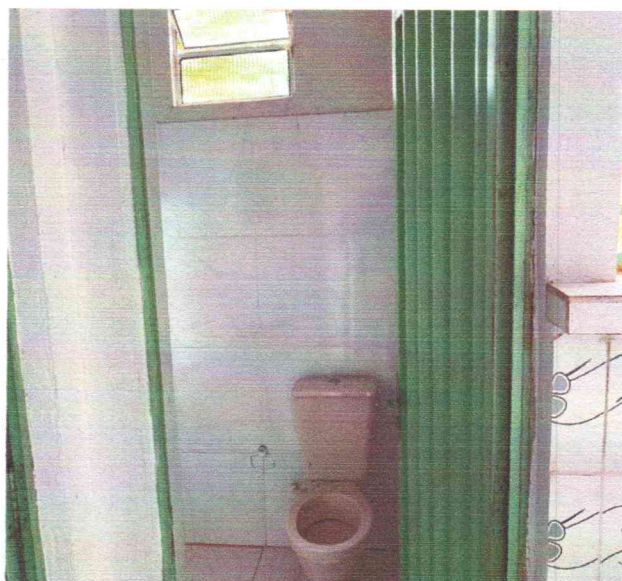
03(quartos) quartos;

- 02(dois) banheiros;
- 01(um) cozinha;
- 01(um) sala;
- 01(um) garagem com portão de ferro;
- 01(um) área de serviço coberta.

Sendo o imóvel construído em alvenaria de tijolo furado, com estruturação em concreto armado, piso em cerâmica, cobertura em telha de barro, forro de PVC, portas de madeira e de ferro, janelas de blindex, um tanque de fibra 3 bacias, poço de manilha em perfeito estado de conservação.







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

(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
- g) Pintura em bom estado de conservação.

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

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

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) -Esguadrias, 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 Engº. Civil Jonas Lima Nerys, CREA GO/4.794-D, tendo sido concluído com 03(três) páginas impressas, sendo a última assinada.

Rio Maria-PA, 22 de fevereiro de 2024.

Jonas Lima Nerys
Engenheiro Civil
CREA GO/4.794-D

JONAS LIMA NERYS

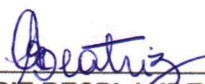
Engenheiro Civil
CREA GO/4.794/D

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, considerando plantas de valores imóvel do município, o referido bem foi avaliado em R\$ 282.400,00 (duzentos e oitenta e dois mil e quatrocentos reais), o que justifica o valor mensal da locação de R\$ 1.412,00 (um mil e quatrocentos e doze reais), o que se encontra dentro dos valores praticados no município.

Rio Maria -PA, 23 de fevereiro 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, (Ato 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


MARGIA 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