

PARECER TÉCNICO DE VISTORIA

1 – Solicitante

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE-FMS

2 – Interessado

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE-FMS

3- Proprietário(a)

JOSÉ ANTONIO DE OLIVEIRA

CPF - N° 041.776.901-43

4 – Finalidade

Para sediar as instalações da ESF Maria Faria, do bairro Cascalheira.

5 – Objetivo

Locação de imóvel para o funcionamento da ESF Maria Faria, para o atendimento da população do bairro cascalheira, suprimindo assim a necessidade do Fundo Municipal de Saúde-FMS.



6 – Objeto da Avaliação

Tipo do Bem Próprio

Endereço Rua 17, nº 599, Q. 81, Lote 08, Setor 01, bairro Cascalheira, Rio Maria-PA, CEP: 68530-000.

Área do Terreno 300,00 m²

Área Construída 143,60 m²

Ocupante Locado para terceiro

7 – Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

O objeto da presente avaliação é um Imóvel próprio com área de 300,00m², com uma área construída 143,60 m², totalmente murada; a edificação não está averbada, possuindo apenas uma Escritura Pública de Compra e Venda no Valor, assinada dia 31 de agosto de 2022, imóvel registrado no Livro RG02AM, folhas 106, na Matrícula 006.261, desta CRI.

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.

Google Maps R. 17, 599



Imagens ©2024 Airbus, Maxar Technologies, Dados do mapa ©2024 10 m

8.2 – Caracterização do Imóvel Avaliando

Imóvel de uso Próprio situado na Rua 17, nº 599, Q. 81, Lote 08, Setor 01, bairro Cascalheira, 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 nº 08, da Quadra nº 81, situada no Setor 1, cascalheira, nesta cidade, com área total de 300,00m², sendo 10,00m (dez) metros de frente e de fundo, por 30,00m (trinta) 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 143,60m², contendo casa residencial área maior com 89.60m² e um anexo com área de 52,00m², toda murada, o imóvel é composto por 16(dezesseis) cômodos, divididos da seguinte forma:

02 salas de espera;

01 recepção;

06 consultórios;

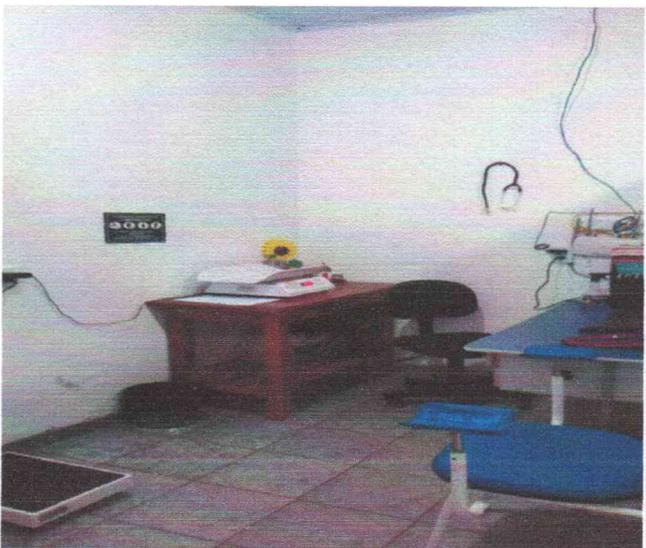
03 banheiros;

02 almoxarifados;

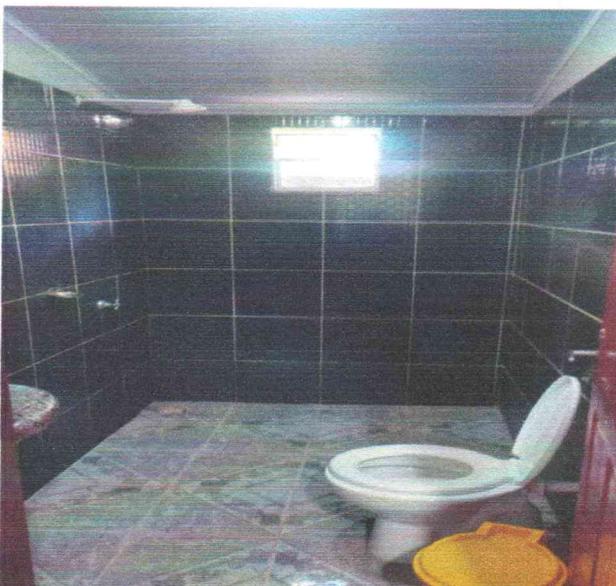
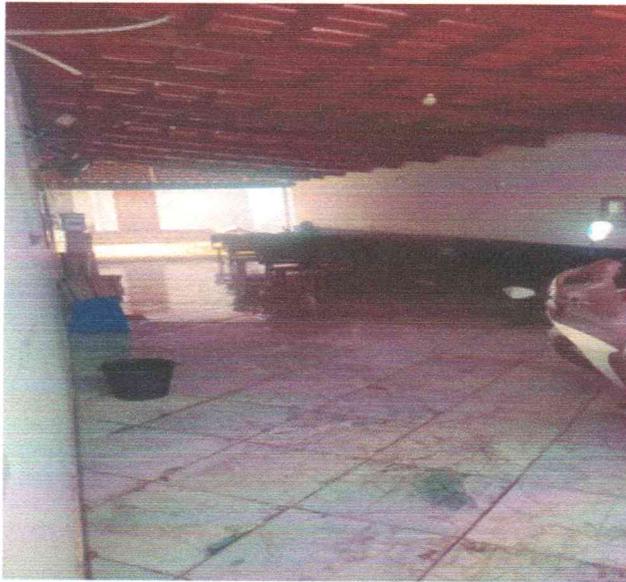
01 cozinha;

01 pátio.

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 uma de blindex (grande), janelas de blindex, um tanque de granito 3 bacias, uma pia de inox, uma de fibra e uma de granito, um portão de aço elétrico, poço semiartesiano perfeito estado de conservação.







9 – Vistoria da infraestrutura do imóvel

9.1- Estado do Imóvel: () novo () 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

<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> 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.

<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO

9.4-Instalações Elétricas:

- a) – Tomadas interruptores e bocais.
 (Em perfeito estado de funcionamento).

<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
-----------------------------------------	------------------------------

9.5-Instalações Sanitárias:

- a) Torneiras, descargas, chuveiros, ralos, pias e vasos sanitários.
 (Em perfeito estado de funcionamento).

<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
-----------------------------------------	------------------------------

9.6-Instalações Diversas:

- a) -Esguadrias, vidros, chaves internas e externas,
 tanque de lavar roupas, azulejos, box
 em perfeito estado de conservação.

<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> 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 Eng°. Civil Jonas Lima Nerys, CREA GO/4.794-D, tendo sido concluído com 03(três) páginas impressas, sendo a última assinada.

Rio Maria-PA, 15 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\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), o que justifica o valor mensal da locação de R\$ 2.824,00 (dois mil e oitocentos e vinte e quatro reais), o que se encontra dentro dos valores praticados no município.

Rio Maria -PA, 15 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, (Atos 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


MARCIA 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