

OFÍCIO Nº 002/2022 – SEMAD

Tracuateua-PA, 03 de janeiro de 2022.

Ao
Setor de Planejamento

Assunto: Solicitação de Laudo de Avaliação de Imóveis.

Senhor Engenheiro,

Considerando a necessidade da locação de imóvel propriedade da Sr. Adriano Pires Andrade, venho por meio deste solicitar a avaliação do imóvel localizado na Av. Mario Nogueira, s/nº - Bairro: Centro, Tracuateua-PA, afim de aferir se o mesmo está apto a servir para o funcionamento da Prefeitura Municipal de Tracuateua/PA.

Após a Avaliação do Imóvel supracitado, pedimos a esse departamento a remessa do LAUDO DE TÉCNICO DE AVALIAÇÃO, incluindo todos os elementos técnicos com maior brevidade possível.

Atenciosamente,


Marco Dawson Fernandes de Aviz
Secretário Municipal de Administração

Marco Dawson F. de Aviz
Sec. Municipal de Administração
Decreto nº 001/2021/GP/PMT



ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CNPJ: 01.612.999/0001-92

Avenida Mario Nogueira, S/N, Bairro Centro - CEP: 68647-000, Tracuateua-PA.



0002

PARECER TÉCNICO DE ENGENHARIA

**TRATA-SE DA AVALIAÇÃO ESTRUTURAL DO PREDIO DESTINADO PARA O
FUNCIONAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA**

Imovel comercial para uso comercial

Laudo Nº01

Tracuateua/PA

**Tracuateua
2022**



DADOS DO AVALIADO

0003

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA-PA.

OBJETO: IMÓVEIS COMERCIAL PARA LOCAÇÃO

OBJETIVO: AVALIAÇÃO ESTRUTURAL DO PRÉDIO DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA

ÁREA CONSTRUÍDA: 426,64 M²

ÁREA TOTAL: 426,64 M²

ENDEREÇO: AV. MARIO NOGUEIRA, S/N, BAIRRO CENTRO, TRACUATEUA, PARÁ

DATA DA VISTÓRIA: 03/01/2022

DATA DA ELABORAÇÃO: 04/01/2022

1-INTRODUÇÃO

Trata-se da avaliação das características físicas e estruturais do imóvel no intuito de complementar o parecer técnico do preço do aluguel, no sentido de avaliar as condições de segurança para o usuário.

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

2 1- TERRENO

Possui formato regular no nível do logradouro, localiza-se na Av. Mario Nogueira, S/N, Bairro Centro, Tracuateua, Pará. Apresenta topografia plana e solo seco.

3- EDIFICAÇÃO

Imóvel, localizado na cidade de Tracuateua, na zona Urbana, possui 02 Pavimentos, toda via será avaliado o pavimento superior, pois o mesmo que será o objeto de locação, possui um amplo espaço, 01 salão, 01 corredor, 01 depósito, 09 suite, 02 quartos, 02 banheiros, 01 cozinha, sacada, construída em alvenaria e concreto armado.

O imóvel apresenta algumas trincas e fissuras, necessitando de reparos e uma avaliação estrutural mais profunda para a verificação específica estrutural, o imóvel possui amplo espaço.

José Geraldo Alves da Silva
Engenheiro Civil
CREA 1514892642



0004

4- LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

O imóvel está localizado em uma região movimentada, logo é uma via com razoável fluxo de veículo, sendo assim possui acesso a linhas de transportes e dentre outros.

Na frente do imóvel a via encontra-se pavimentada com massa asfáltica que está em péssimas condições, a localização apresenta problemas de drenagem de águas pluviais no período chuvoso, existe a coleta de lixo, rede de abastecimento elétrico e de água e entrega postal, o imóvel possui passeio cimentado, a iluminação pública é constituída por lâmpadas a vapor de mercúrio.

4.1- CONSTITUIÇÃO DA FUNDAÇÃO

Item prejudicado, uma vez que o imóvel encontra-se construído, por tanto a este elemento estrutural não será possível dar um parecer técnico.

5 - CONCLUSÃO

Foi realizada uma vistoria visual e fotográfica na segunda-feira, dia 03 de janeiro do corrente ano, com base nesta vistoria constatou-se que a referida edificação pode ser diagnosticada como apta e em bom estado de conservação e com ótimas condições estruturais e segurança aos usuários.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado, sendo a última página assinada e as demais rubricadas, além de seus anexos.

Assim, submeto a presente justificativa à autoridade competente, o Secretário Municipal de Administração.

Salvo melhor juízo esse é o Parecer.

Tracuateua, 04 de janeiro de 2022

José Geraldo Alves da Silva
Engenheiro Civil
CREA - 1514892642

Eng° Civil: José Geraldo Alves da Silva

CREA - 1514892642

Relatório fotográfico:



0005



Imagem 01:
frente do imóvel



Imagem 02:
recepção



Imagem 03: sala
01



Imagem 04:
suite 01



Imagem 05:
corredor



Imagem 06:
recepção

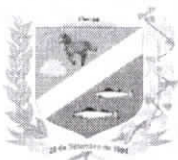


Imagem 07:
cozinha



Imagem 07:
cozinha

José Geraldo Alves da Silva
Engenheiro Civil
CREA 1514892642



OFÍCIO Nº 003/2022 – SEMAD

0006

Tracuateua-PA, 05 de janeiro de 2022.

Ao Sr.
Ronaldo Margalho Quaresma
Corretor de imóveis

Prezado Senhor,

Considerando a necessidade da locação de imóvel propriedade da Sr. Adriano Pires Andrade, venho por meio deste solicitar a avaliação do imóvel localizado na Av. Mario Nogueira, s/nº- Bairro: Centro, Tracuateua-PA, afim de aferir se o mesmo está apto a servir para o funcionamento da Prefeitura Municipal de Tracuateua/PA.

Após a Avaliação do Imóvel supracitado, pedimos a esse departamento a remessa do LAUDO DE TÉCNICO DE AVALIAÇÃO, incluindo todos os elementos técnicos com maior brevidade possível.

Atenciosamente,

Marco Dawson Fernandes de Aviz
Secretário Municipal de Administração

Marco Dawson F. de Aviz
Sec. Municipal de Administração
Decreto nº 001/2021/GP/PMT

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
PARA O IMÓVEL URBANO**

0007

PARECER TÉCNICO nº01 Jan/2022.

1. SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA.

2. PROPRIETÁRIO: NÃO INFORMADO.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO: IMÓVEL

3.1 Tipo do Bem: IMÓVEL COMERCIAL.

3.2 Descrições Sumárias do Bem:

Imóvel na Mario Nogueira, nº319 B, Centro - Tracuateua- Pará,
prédio no segundo pavimento com 501,50m² contendo,

- Ampla Sala (recepção), 13 salas e 13 banheiros.

Acabamento

- Piso em cerâmica tipo A

- Portas em madeira e MDF

- Forro em pvc.

3.3 Ocupantes do imóvel: PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA.

3.4 Tipo de ocupação: COMERCIAL.

4. FINALIDADE PARECER TÉCNICO: LPA levantamento patrimonial e determinação do valor de mercado para locação.

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO: Os valores de mercado foram determinados através de pesquisa nas ultimas vendas efetuadas no município e avaliação in loco do estado de conservação dos mesmos, bem como material empregado no acabamento.

6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES: Atender ao disposto no item 7.2 da NBR 14.653-1 e 14.653-2.

7-IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO: Período da vistoria: 05/01/22 a 06/01/22

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO: Como pode observar o imóvel está bem localizado, em uma área no centro comercial de fácil acesso pela via PA-450 no município de Tracuateua-Pa.

Imóvel quanto à:

a) liquidez: BOA

b) desempenho de mercado: NORMAL

- c) número de ofertas: BAIXO
- d) absorção pelo mercado: BOA
- e) público alvo para absorção do bem: Público com fins comerciais.

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTO UTILIZADO: MCDDM Método comparativo direto de dados de mercado

10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período de pesquisa: 05/01/2022 a 06/01/2022.

Tratamento dos dados: Custo de Reedição, no qual foi calculado seu valor no estado novo e em seguida aplicou-se um fator de depreciação, o qual é função da idade aparente, da vida útil e do estado de conservação do imóvel e dos valores em oferta no mercado.

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO: Médio.

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Valor médio de Mercado: valor R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES: alerta sobre dívidas, ônus, gravames, benfeitorias não averbada.

14. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: Corretor e avaliador.

Ronaldo Margalho Quaresma, Creci-4332

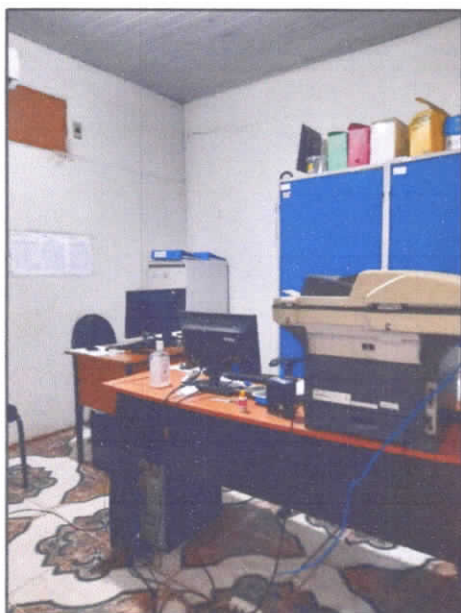
15. Fotos:

- a) Fotografias do bem avaliado, que permitam pronta identificação do bem, destacando em especial fachadas e interior do imóvel entre outros.

Fachada



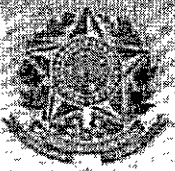




Tracuateua-Pa 06 de Janeiro de 2022.

Ronaldo Margalho Quaresma
Corretor e Avaliador
CRECI 4332

Ronaldo Margalho Quaresma
 CRECI 4332



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
SISTEMA COFECI-CRECI
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
Conselho Regional de Corretores de Imóveis

**CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E
IDENTIDADE PROFISSIONAL**

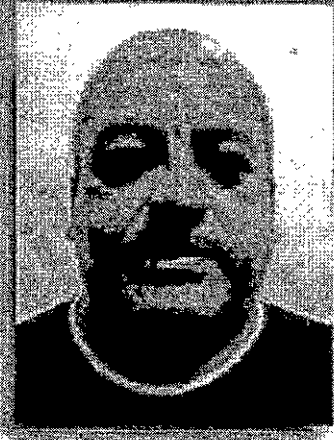
RONALDO MARGALHO QUARESMA
Corretor de Imóveis

CRECI-PA/AP 4332



Assinatura do Portador

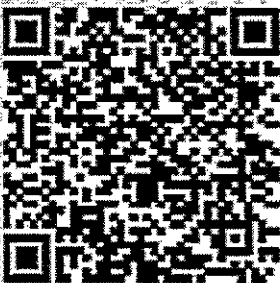
Validade: **10/02/ 2022**



APÓS VENCIDO, VALIDO SO COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206/75)



Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 12ª Região/PA/AP



Filiação: PAULO ROBERTO QUARESMA
TEREZINHA MARGALHO QUARESMA

Naturalidade:
BELEM - PA

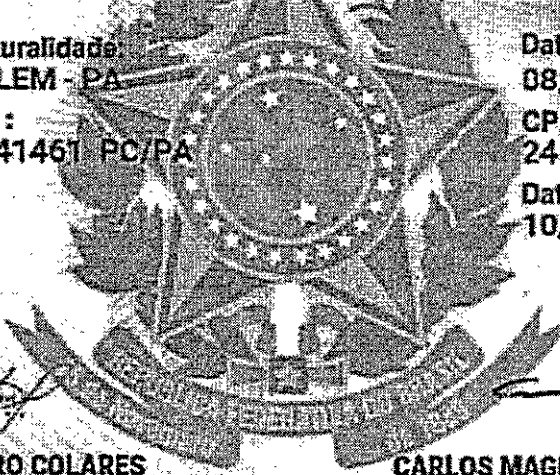
RG:
2541461 PC/PA

Data de Nascimento:
08/05/1967

CPF:
248.269.872-34

Data de Inscrição no CRECI:
10/04/2008

Formação Específica:
Corretor de Imóveis



JACI MONTEIRO COLARES
Presidente do CRECI

CARLOS MAGNO DOS SANTOS
Diretor Secretário

IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI 6.206, 07/05/1975)