COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls. 05 Rubrica

PARECER TÉCNICO DE VISTORIA

EDIMILSON BATISTA ALVES:24565610230 Assinado de forma digital por EDIMILSON BATISTA ALVES:24565610230

1 – Solicitante
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE-FMS

2 – Interessado
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE-FMS

3- Proprietário(a)
DEMILSON ALEXANDRE DE SOUZA
CPF - N° 608.531.232-68

4 – Finalidade
Para sediar as instalações da Central De Regulação e Laboratório Municipal.

5 – Objetivo
Locação de imóvel para o funcionamento da CENTRAL DE REGULAÇÃO E LABORATÓRIO MUNICIPAL, atendendo assim a necessidade do fundo Municipal de Saúde.

6 – Objeto da Avaliação

Tipo do Bem ..... Próprio

Endereço ..... Avenida 6, entre as ruas nove e onze, n° 407, Q. 38, Lt. 26, bairro centro, nesta cidade de Rio Maria-PA, CEP: 68530-000.

Área do Terreno ..... 200,00 m²

Área Construída ..... 150,00 m²

Ocupante ..... Locado para terceiro

7 – Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

O objeto da presente avaliação é um Imóvel próprio com área de 200,00m², com uma área construída 150,00m², totalmente murada; a edificação não está averbada, possuindo apenas um de Compra e Venda, assinada dia 11 de maio de 2018.

Não foram realizadas investigações específicas a respeito dos documentos fornecidos, assim como qualquer litígio ou concorrência sobre a área, sendo de inteira responsabilidade DA PROPRIETÁRIA 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 de bloquete sextavado, meio-fio, rede de energia elétrica bifásica.

8.2 – Caracterização do Imóvel Avaliando

Imóvel de uso Próprio situado na Avenida 6, entre as ruas nove e onze, n° 407, Q. 38, Lt. 26, bairro centro, nesta cidade de Rio Maria-PA, CEP: 68530-000, com área total de 200,00m².

8.2.1 – Terreno

Terreno composto por uma área de terra urbana, constituída pelo lote n° 26, da Quadra n° 38, situada no Setor 1, Centro, nesta cidade, com área total de 200,00m², sendo 10,00m (dez) metros de frente e de fundo, por 20,00m (vinte) metros nas laterais esquerda e direita. Terreno de topografia plana, solo seco e localizado em área potencialmente residencial.

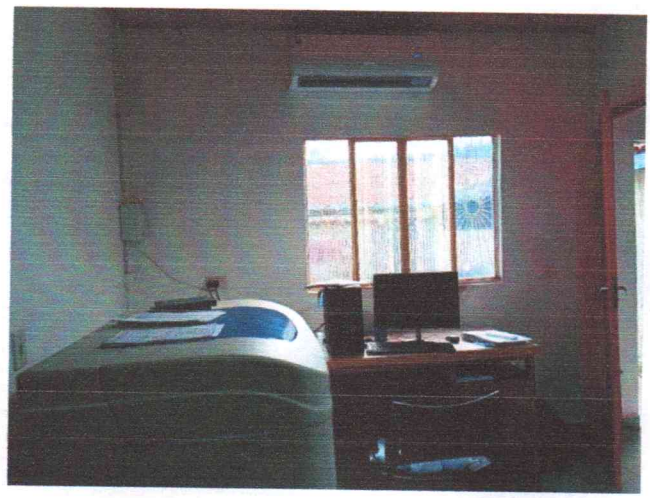
8.2.2 – Benfeitorias

Sobre o terreno, encontram-se construído uma Casa com área de 150,00 m², contendo casa residencial área, toda murada, o imóvel e composto por 13 (treze) cômodos, divididos da seguinte forma:

02 – Salas para Recepção
02 – Banheiros
07 – Salas Administrativas
01 – Cozinha

01 – Almoxarifado.

Sendo o imóvel construído em alvenaria de tijolo furado, com estruturação em concreto armado, piso em cerâmica, cobertura em telha de barro, forro de madeira, portas de madeira, janelas de vidro, uma pia de inox, um portão de ferro.



COMISSÃO E LICITAÇÃO
Rubrica

COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls. 09 Rubrica

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	( ) SIM	(x) NÃO
02 - Hall de circulação, existem danos	( ) SIM	(x) NÃO
03 - Fachada, existem danos	( ) SIM	(x) NÃO
04 - Salas, existem danos	( ) SIM	(x) NÃO
05 - quartos, existem danos	( ) SIM	(x) NÃO
06 - Banheiros, existem danos	( ) SIM	(x) NÃO
07 - Cozinha, existem danos	( ) SIM	(x) NÃO
08 - Outras dependências, existem danos	( ) SIM	(x) NÃO
09 - Nas dependências externas, existem danos	( ) SIM	(x) NÃO

9.3- Estado Geral Do Imóvel:

a) Assoalhos bons	(x) SIM	( ) NÃO
b) Tetos bons,	(x) SIM	( ) NÃO
c) Paredes boas	(x) SIM	( ) NÃO
d) Portas boas	(x) SIM	( ) NÃO
e) Janelas boas	(x) SIM	( ) NÃO
f) Rodapés bons	(x) SIM	( ) NÃO
g) Pintura em bom estado de conservação.	(x) SIM	( ) 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) -Esquadrias, 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

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 020
Rubrica

O presente imóvel se encontra em perfeito estado de conservação, apto para continuar sendo utilizado para o fim ao qual está locado para está 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, 14 de fevereiro de 2024.

Jonas Lima Nerys
Engenheiro Civil
CREA GO/4.794/D

JONAS LIMA NERYS
Engenheiro Civil
CREA GO/4.794/D

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls.
Rubrica

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Eu, **ANA BEATRIZ RESPLANDE DE ANDRADE**, inscrita no CPF sob o n° 025.666.822-16, engenheira civil, cadastrada no CREA n° 1519768265, na condição de Presidente da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, Portaria n° 1.080/2022, tendo como atribuição poder realizar levantamento, reavaliação, redução ao valor recuperável dos ativos, depreciação e amortização, conforme artigo 1°, 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$ 423.000,00 (quatrocentos e vinte e três mil reais), o que justifica o valor mensal da locação de R$ 2.118.00 (dois mil cento e dezoito 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 n° 1.080/2022

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 02
Rubrica

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:

R E S O L V E:

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