



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

ESCOLA MUNICIPAL IRACY BEZERRA DUARTE

LAUDO N° 005/2018

- ✓ Endereço do imóvel: **Avenida Balbino Teixeira, N°1123, bairro Centro, CEP: 68.725-000;**
- ✓ Proprietário: **Francisca dos Santos Tavares, RG n° 3734765 PC-PA, CPF n° 368.471.862-91;**
- ✓ Endereço do proprietário: **Rua Augusto Montenegro, N°68, bairro Centro, CEP: 68.725-000;**
- ✓ Área Terreno: **160m²;**
- ✓ Área Construída: **110m²;**
- ✓ 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:** 27/12/2017;

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 a Escola Municipal Iracy Bezerra Duarte;

4. **DADOS DO IMÓVEL VISTORIADO E CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO:**

- **Implantação:** O terreno do imóvel é de 10m de frente por 16m de comprimento, totalizando 160,00m² e área construída de 110m², possuindo 11 cômodos, sendo 03 banheiros. Possui um recuo de mais de 4m da via, e está acima do nível da rua;
- **Alvenaria:** Cerâmica rebocada e pintada e banheiros revestidos com cerâmica até altura de 1.50m, não havendo a presença de fissuras;
- **Cobertura:** Em telhas de fibrocimento, ambos em bom estado;

Página 1 de 12



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
ESTADO DO PARÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS – SEMOB



- **Esquadria:** Portas em madeira, janelas de alumínio e vidro, Cobogó nos banheiros, janela em madeira e grade de ferro, ambas em bom estado de conservação;
- **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 bom estado de conservação;
- **Instalação Hidráulica:** As instalações estão em bom estado;
- **Revestimento:** Cimentado desempenado pintado na cor vermelha, todos 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 da referida escola, 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\$1.286,00** (Mil duzentos e noventa e seis reais).

6. PERÍODO DO CONTRATO:

O contrato terá a duração de **12 (Doze) meses**, iniciando no dia **05 de Janeiro de 2018** e finalizando no dia **31 de Dezembro de 2018**.

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS – SEMOB



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 Dezembro de 2017.

CARLA GISELE DE SOUZA MARTINS
ARQUITETA E URBANISTA
CAU/PA - A62713-5



ANEXOS FOTOS

FOTO 01:



Vista longitudinal da Avenida Balbino Teixeira, sentido centro da cidade.

FOTO 02:



Vista longitudinal da Avenida Balbino Teixeira, sentido Balneário Pau-Cheiroso.



FOTO 03:



Vista interna área de recreação.

FOTO 04:



Vista fachada frontal.

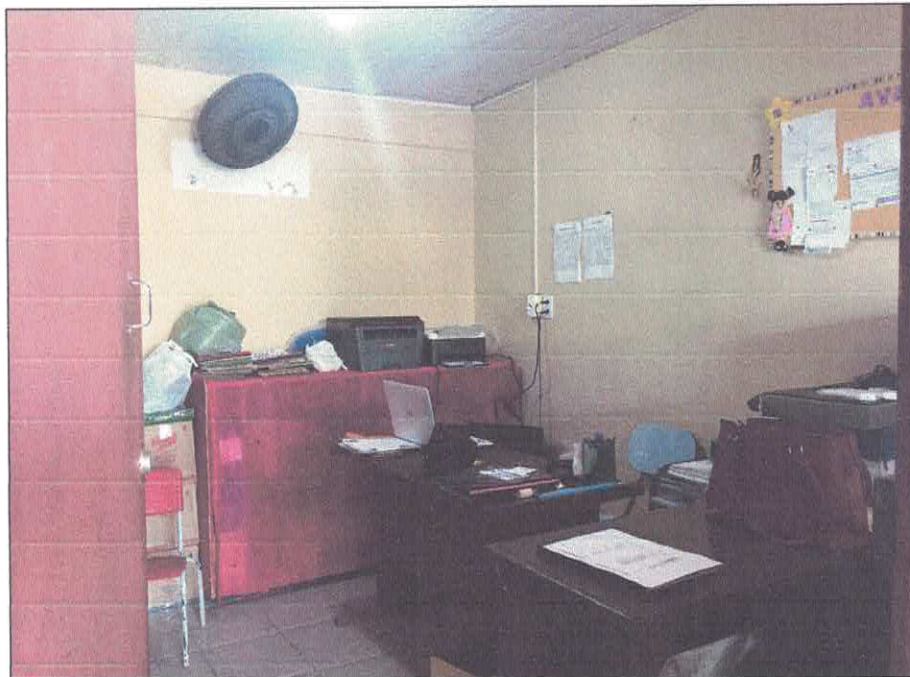


FOTO 05:



Vista interna Recepção.

FOTO 06:



Vista interna Sala Administrativa.



FOTO 07:



Vista interna depósito de livros.

FOTO 08:



Vista interna circulação entre as salas.



FOTO 09:



Vista interna Sala de aula 01.

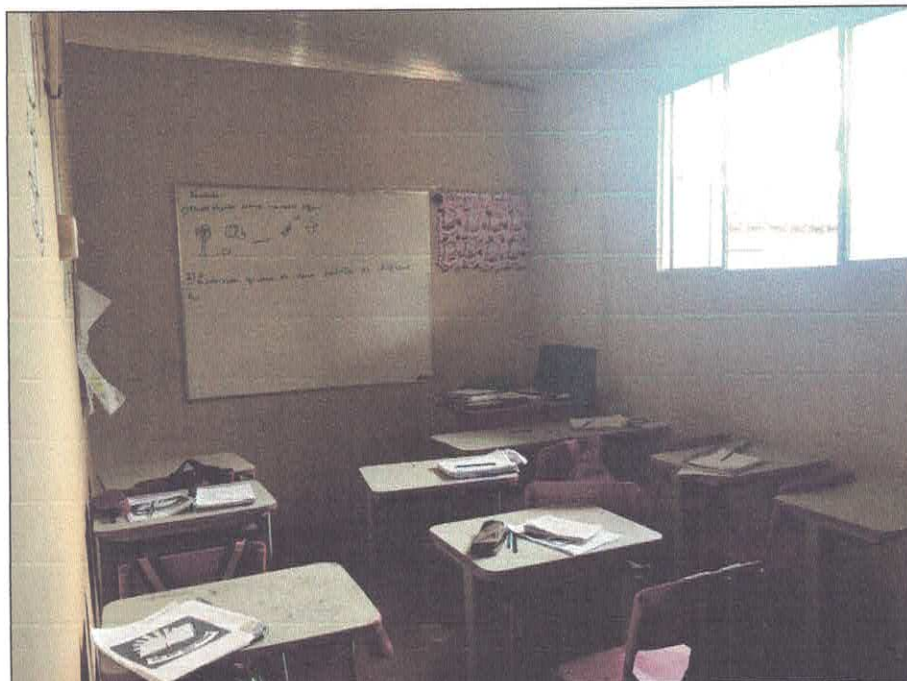
FOTO 10:



Vista interna Sala de aula 02.

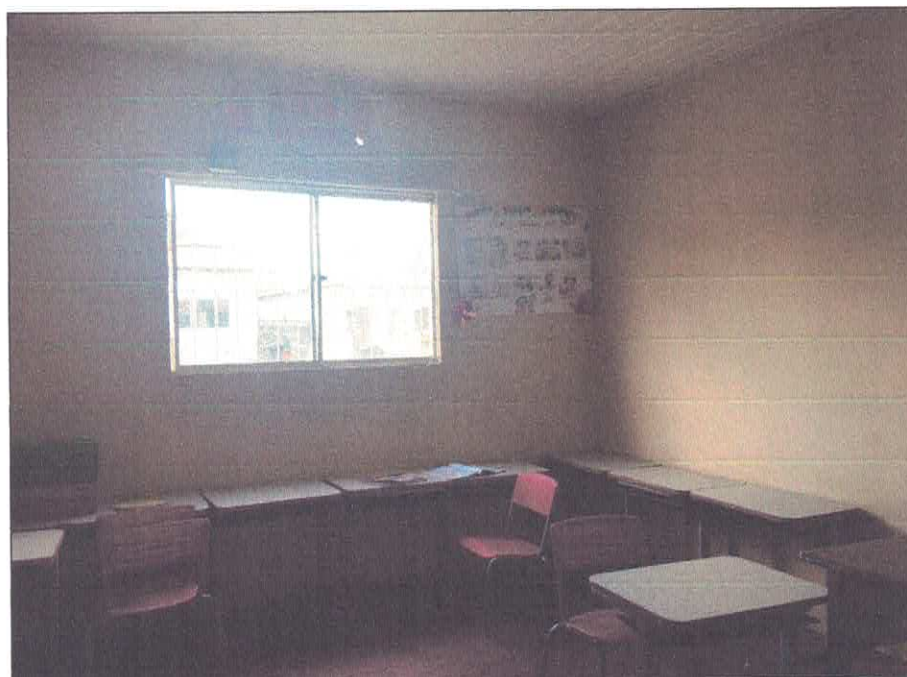


FOTO 11:



Vista interna Sala de aula 03.

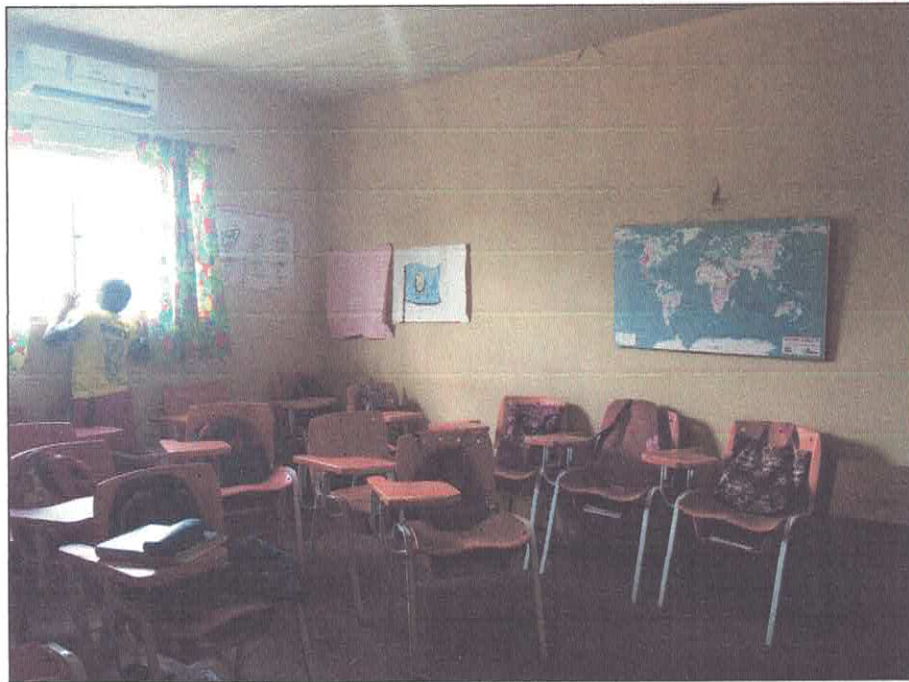
FOTO 12:



Vista interna Sala de aula 04.



FOTO 13:



Vista interna Sala de aula 05.

FOTO 14:



Vista interna Sala de aula 06.



FOTO 15:



Vista interna copa.

FOTO 16:



Vista externa área de banheiros.



FOTO 17:



Vista interna banheiros.

FOTO 18:



Vista longitudinal fachada posterior (fundos).