

PARECER TÉCNICO – IMÓVEL CAPS ADULTO

Local: Tv. Dom Romualdo de Seixas Nº 1954.

Bairro: Nazaré.

Data: 10/08/2021.



Foto 01: Fachada do imóvel.



Foto 02: Entrada do imóvel.



Foto 03: Estacionamento do imóvel.



Foto 04: Sala do imóvel.



Foto 05: Sala do imóvel.

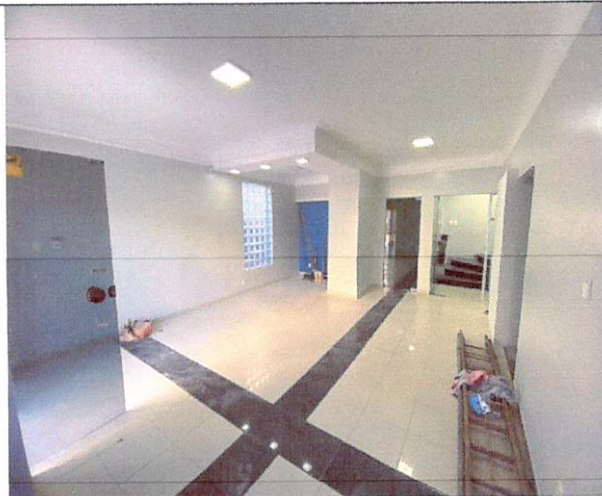


Foto 06: Sala do imóvel.



Foto 07: Sala de atendimento.



Foto 08: Sala de atendimento.



Foto 09: Sala de atendimento.



Foto 10: Escada.



Foto 11: Área de ventilação.



Foto 12: Lavabo.

Conclusão:

Após a vistoria realizada pelo Corpo Técnico da Secretaria Municipal de Saúde de Belém – SESMA/PMB, no imóvel localizado na Tv. Dom Romualdo de Seixas Nº 1954, no bairro de Nazaré, constatou-se:

- Medindo 12,00 metros de frente por 40,00 metros de fundos, possuindo aproximadamente 700 (setecentos) metros quadrados de área construída;
- Pavimento térreo: Vaga de garagem para 05 (cinco) carros, 01 (um) amplo salão, 02 (duas) salas de atendimento, 06 (seis) lavabos, 02 (duas) áreas de ventilação;
- Anexo 01: Área de ventilação, 05 (cinco) salas amplas;
- Pavimento superior: 05 (cinco) salas, sendo 02 (duas) com sacada, 02 (dois) amplos salões, 02 (dois) banheiros;
- O Imóvel apresenta suas instalações hidrossanitárias em funcionamento;
- As instalações elétricas estão funcionando adequadamente, com suas luminárias em LED;



- O imóvel está com suas paredes internas e externas pintadas em bom estado de conservação;
- Cerca elétrica na área externa;
- Esquadrias em bom estado de conservação, sendo uma parte das portas e das janelas em madeira e o restante em vidro temperado;
- Banheiros em muito bom estado de conservação;

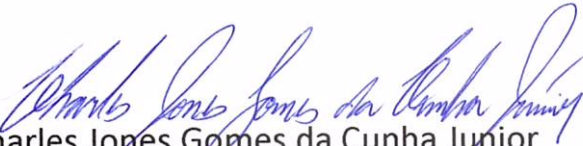
A edificação encontra-se de maneira geral em bom estado de conservação, sendo que, a locadora se compromete durante o prazo de 30 (trinta) dias a dar manutenção em toda ou qualquer pendência ou vício que o imóvel venha apresentar, além do Laudo de Vistoria do mesmo.

O imóvel atende as necessidades das instalações do CAPS Adulto, como verificado *in loco* pelo corpo técnico deste Núcleo de Engenharia e Arquitetura da Sesma além dos responsáveis pela administração do CAPS.

Segundo avaliação mercadológica realizada, o valor definido foi de **R\$ 16.000,00** (dezesesseis mil reais), valor este praticado em mercado na região onde se localiza.

S.M.J.

Atenciosamente,



Charles Jones Gomes da Cunha Junior
CREA 19249-D/PA

Núcleo de Engenharia e Arquitetura
SESMA

PROPOSTA DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Terreno edificado coletado sob o nº 1954, situado na Travessa Dom Romualdo de Seixas, entre Avenida Governador José Malcher e Rua João Balbi, nesta Cidade de Belém, medindo 12,00m de frente por 40,00m de fundos.

Matrícula 69.219, Livro 01 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício.

DATA DA VISTORIA: 14/07/2021

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel comercial

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Comercial.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

- Medindo aproximadamente 700 (setecentos) metros de área construída;
- Pavimento térreo: vaga de garagem para 05 (cinco) carros, 01 (um) amplo salão, 02 (duas) salas de atendimento, 06 (seis) lavabos, 02 (duas) áreas de ventilação,
- Anexo 01: Área de ventilação, 05 (cinco) amplas salas;
- Pavimento superior: 05 (cinco) salas sendo 02 (duas) com sacada, 2 (dois) amplos salões, 02 (dois) banheiros.

O Imóvel, objeto da locação, encontra-se com todas suas instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, bem como todas suas paredes internas e externas pintadas, cerca elétrica, portas e janelas parte em madeira e parte em vidro temperado.

Valor da Locação: R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais)

Valor do IPTU: R\$8.353,00 (oito mil, trezentos e cinquenta e seis reais)

CONSIDERAÇÕES GERAIS: O imóvel em questão está com toda a documentação disponível para locação como: Registro de Imóveis, IPTU, conta de fornecimento de água e energia. Valor de aluguel R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais), já calculados o desconto de imposto de renda e taxas de IPTU.

Apresentando todas suas instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, excelente estado de conservação, paredes internas e externas pintadas, banheiros reformados, luminárias em led e etc. A locadora se compromete durante o prazo de 30 (trinta) dias a dar manutenção em toda ou qualquer pendência ou vício que o imóvel venha apresentar, além do Laudo de Vistoria do mesmo.

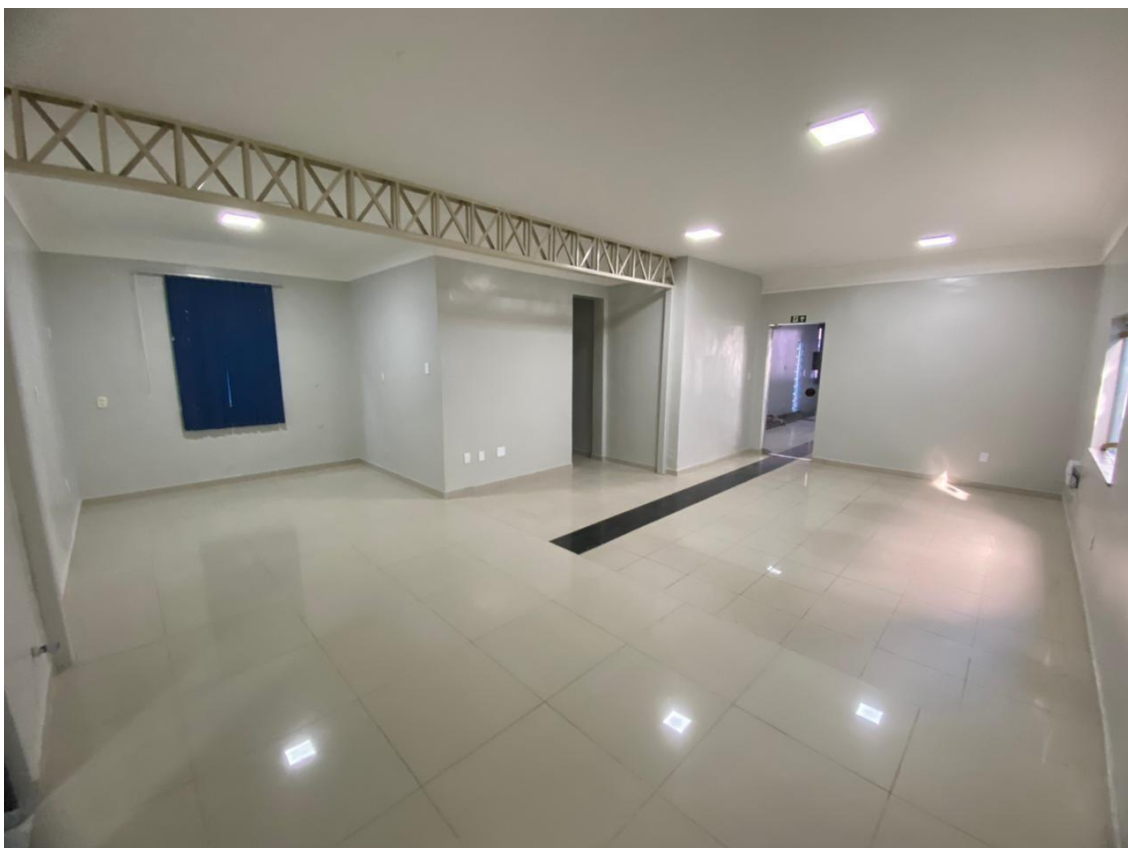
Em anexo fotos do imóvel.

Belém, 15 de julho de 2021.

WALLACE SIMÃO IMÓVEIS
CRECI 5890 PA/AP

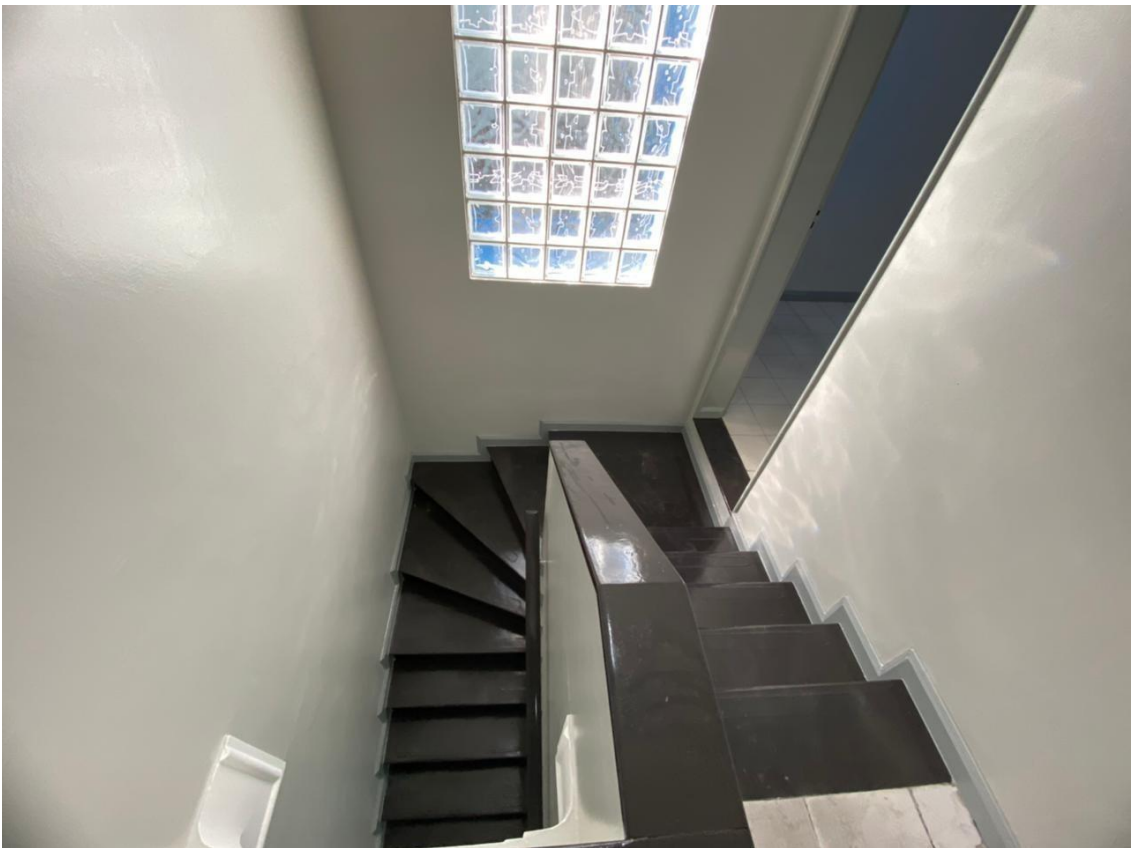


PROPOSTA DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA WALLACE SIMÃO IMÓVEIS











PROPOSTA DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA

WALLACE SIMÃO IMÓVEIS

CONTATO: (91)98409-8535

EMAIL: WALLACE SIMAO@HOTMAIL.COM