



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA IMÓVEIS

Nº PARECER TÉCNICO 007/2025

### 1. SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Irituia.  
Secretaria Municipal de EDUCAÇÃO.

### 2. PROPRIETÁRIO:

Flavio Augusto Torres Ferreira, registrada sob o CPF: 602.913.702-68

### 3. OBJETO DE AVALIAÇÃO:

Locação de Imóvel urbano destinado ao funcionamento do DEPOSITO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO em Irituia-PA

#### 3.1. Endereço do Imóvel:

Rua Ceará, s/nº, Bairro centro, Irituia-PA

#### 3.2. Tipologia Construtiva do Imóvel:

Edificação com tipologia construtiva mista, executada em alvenaria de tijolo cerâmico com telhado em madeira e coberta com telha tipo plan.

#### 3.3. Descrição do bem

Imóvel contém 12 ambientes, sendo:

- 06 salas;
- 01 cozinha
- 02 banheiros
- 01 área de serviço
- 01 corredor
- 01 refeitório
- 01 área livre

local com pintura interna e externa. Tem piso em revestimento em todos os ambientes, bem como nas paredes do banheiro e cozinha. Esquadrias (portas e janelas) de madeira e grades.

### 4. OBJETIVO DE AVALIAÇÃO:

Realizar vistoria com objetivo de emissão de parecer técnico para locação de imóvel para funcionamento da CRECHE no município de Irituia-PA

### 5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

Não há nenhuma ressalva limitante a ser esclarecida, este item atende ao disposto no item 7.2 da NBR 14.653-1.

---



## 6. OBSERVAÇÕES:

O presente parecer além de emitir o valor, verificou também a viabilidade do imóvel se compatível com o exercício do objetivo, no caso, servir para uso de garagem municipal e Secretaria de infraestrutura. E dentre as possibilidades apresentadas, este foi o imóvel que melhor se adequou a relação custo x benefício x qualidade. Fazendo com que este fosse escolhido como o mais viável para funcionamento desejado.

Este parecer tem validade de 06 meses, e somente após o tempo decorrido poderá ser realizada nova vistoria para avaliação de locação de imóvel, a não ser em casos de melhorias e benfeitorias ocorridas dentro deste período outrora não existentes.

## 7. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Imagem 01: área coberta.





PREFEITURA DE  
**IRITUÍIA**  
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
**INFRAESTRUTURA  
E URBANISMO**

Imagem 02: Sala.



Imagem 03: Sala.





Imagem 04: Sala.



Imagem 05: Sala.





PREFEITURA DE  
**IRITUÍA**  
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
**INFRAESTRUTURA  
E URBANISMO**

Imagem 06: Circulação



Imagem 07: Banheiro.





PREFEITURA DE  
**IRITUÍA**  
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
**INFRAESTRUTURA  
E URBANISMO**

Imagem 08: Cozinha



Imagem 09: Sala





PREFEITURA DE  
**IRITUÍIA**  
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
**INFRAESTRUTURA  
E URBANISMO**

Imagem 10: cozinha



Imagem 11: refeitório





PREFEITURA DE  
**IRITUÍIA**  
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
**INFRAESTRUTURA  
E URBANISMO**

#### **8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO:**

Pelo presente após a vistoria realizada, verificou-se que o imóvel tem valor comercial para locação mensal de R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais), conforme tamanho, utilidade de uso, tipologia de construção e conservação de imóvel.

Irituia-PA 22 de fevereiro de 2025.

MARCELLO ÉLVINY SOARES ARAUJO  
Engenheiro Civil – RNP: 151680620-4 CREA/PA  
Prefeitura Municipal de Irituia/PA

PREFEITURA DE  
**IRITUÍIA**  
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA