

PREFEITURA  
MUNICIPAL DE  
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ



SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
INFRAESTRUTURA  
E URBANISMO



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL,  
DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO POSTO DE SAÚDE  
ANTÔNIO PIMENTEL**

---



## 1. IMÓVEL

Imóvel localizado à rua Conselheiro João Alfredo, nº 105, bairro Centro, no município de São Miguel do Guamá/PA.

## 2. SOLICITANTE

Secretaria Municipal De Saúde

## 3. LOCADOR (A)

Nome: DJANDIRA BRITO LEITE

Endereço: Rua capitão Dutra, nº 257, Bairro São Manoel

CPF: 097.356.742-20.

## 4. LOCATÁRIO (A)

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAMÁ, por meio da Secretaria Municipal de Saúde. Endereço: Praça Licurgo Peixoto, SN, Centro, São Miguel do Guamá/PA, CNPJ: 05193073000160, Representante: Flávio dos Santos Garajau - Secretário de Saúde, Rua Timborana, CPF: 623.280.262-49.

## 5. OBJETIVO

Avaliação do estado de conservação do imóvel, bem como a determinação técnica do valor de locação deste, no Município de São Miguel do Guamá/PA.

## 6. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, avaliação de bens com NBR 14653 - Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), sendo que para avaliação do imóvel em análise foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NRB 14653-2 e baseia-se:

Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao espaço, realizada em junho de 2023. As informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, locadores, locatários, proprietários, intermediários, etc.).



## 7. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O município de São Miguel do Guamá pertence à Zona Guajarina e abrange uma área de 1341 km<sup>2</sup>, na região Nordeste do Pará, sendo cortado pelo rio Guamá, de Oeste para Leste, onde, em sua margem esquerda, situa-se a sede do município. A sede distancia-se 150 km de Belém, sendo incluída no pólo Guamá. Apresenta como limites: Santa Maria do Pará e Bonito ao Norte; Ourém a Leste; São Domingos do Capim e Irituia ao Sul e Inhangapi e Castanhal a Oeste (SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTO E TURISMO, 1999).

De acordo com o Censo de 2020, o município possui 59.632 habitantes. Segundo o IBGE (2018), O PIB per capita é de 11.593,97 R\$, ocupando a 61ª colocação no ranking estadual.

## 8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL UTILIZADO

A disposição arquitetônica do imóvel, em anexo, compreende em 10 cômodos úteis, sendo 2 banheiros, divididos em paredes de alvenaria e divisórias de PVC, perfazendo uma área total construída de 250,00 m<sup>2</sup>.

O imóvel em questão apresenta as seguintes características quanto a:

**PINTURA:** Todas as paredes internas e externas do imóvel, inclusive portas e janelas se encontram com a pintura em bom estado de conservação.

**ESQUADRIAS:** Todas as esquadrias encontram-se em bom estado de conservação.

**INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS:** Todas as torneiras, dispositivos e equipamentos hidráulicos e de esgoto encontram-se em bom estado de conservação, sem vazamentos ou desperdícios.

**INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** As instalações elétricas do imóvel encontram-se em bom estado de conservação, com todos os pontos elétricos, em funcionamento e não havendo sobrecargas ou falha de balanceamento da rede.



PISO: O piso do imóvel encontra-se em bom estado de conservação. Parte encontra-se revestido com piso cerâmico de médio padrão e outra parte encontra-se revestido apenas com tinta.

COBERTURA: A cobertura do imóvel encontra-se em bom estado de conservação. Não há forro.

## 9. NÍVEL DE RIGOR

EXPEDIDO

## 10. CONCLUSÃO

A partir do laudo apresentado acima, conclui-se que o imóvel em questão, encontra-se em bom estado de conservação e adequado para o uso.

Conforme pesquisa de mercado com bases locais, a LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima caracterizado foi avaliada entre os valores de 1.600,00 (um mil e seiscentos reais) e 2.000,00 (dois mil reais).

E nada mais tendo a acrescentar, encerro o presente laudo, sendo todas as folhas rubricadas e essa assinada pelo avaliador.

São Miguel do Guamá, Pará, 01 de junho de 2023.

PAULO VICTOR SILVA E  
SOUZA:02688426206

Assinado de forma digital por PAULO  
VICTOR SILVA E SOUZA:02688426206

---

Engenheiro Civil Paulo Victor Silva e Souza  
CREA-PA: 151826065-9  
Responsável pela elaboração do laudo.

PREFEITURA  
MUNICIPAL DE  
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ



SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
INFRAESTRUTURA  
E URBANISMO



**ANEXO I**



Figura 1 - Fachada Principal.

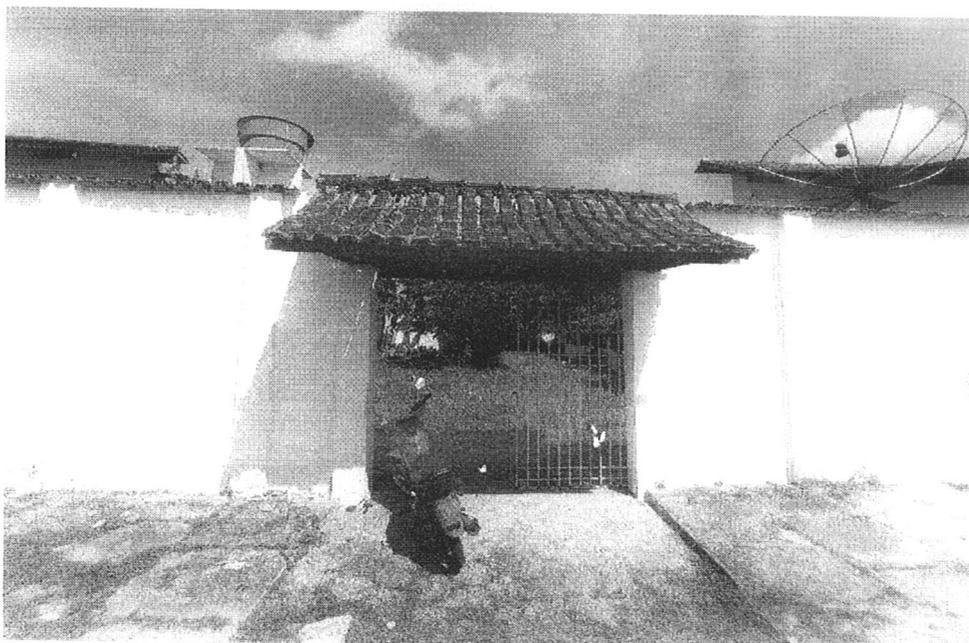


Figura 2 – Fachada.

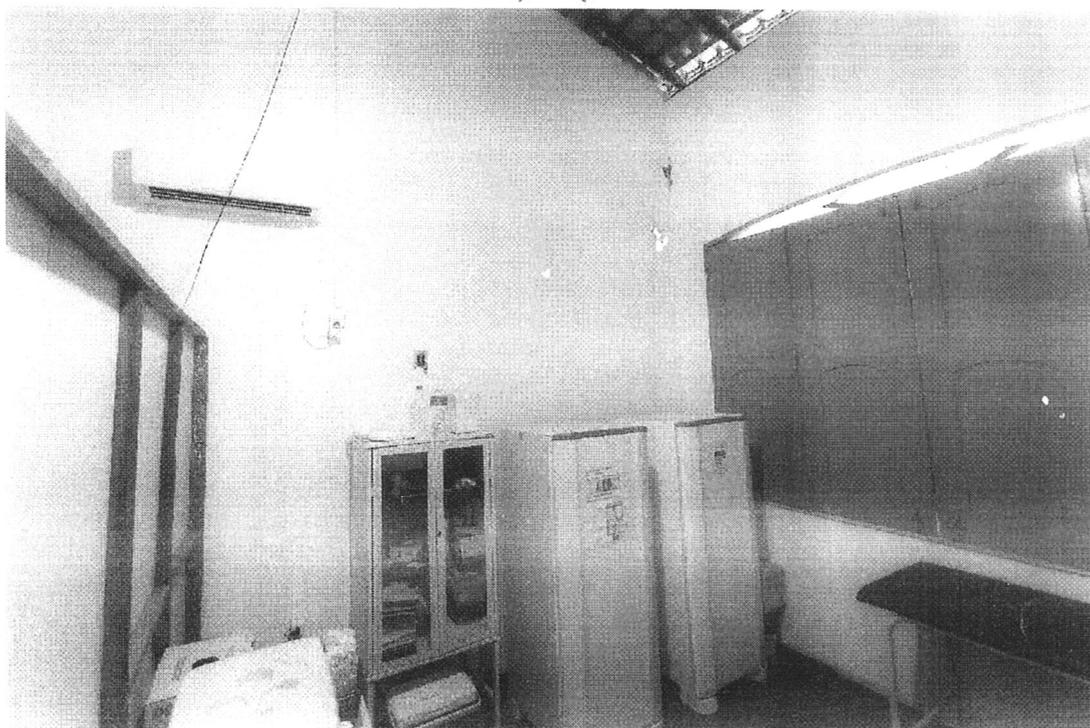
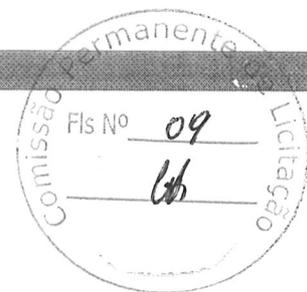


Figura 3 – Sala de vacina.



Figura 4 – Corredor/Espera.

PREFEITURA  
MUNICIPAL DE  
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ



SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
INFRAESTRUTURA  
E URBANISMO



Figura 5 – Pátio.