

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA 006/2025

1. **SOLICITANTE:** Secretaria Municipal de Educação de São Francisco do Pará –PA.

2. **OBJETO DA AVALIAÇÃO:**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA USO DE ORGÃOS PÚBLICOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO PARÁ - PA, com o objetivo de estimar valor a ser pago com aluguel, para que a Prefeitura Municipal possa utilizá-lo, de forma provisória, como Sede da Escola Municipal Santo Antônio.

3. **ENDEREÇO DO IMÓVEL:** Travessa Km 96, Sul, Zona Rural, CEP: 68.748-000 em São Francisco do Pará/PA.

4. **PROPRIETÁRIO:**

Antônio Marques Teixeira, CPF: 036.417.402-15

Helena de Souza Teixeira (Outorgada), CPF: 004.209.782-75

5. **ENDEREÇO DO PROPRIETÁRIO:** Travessa Km 94, s/n, Km 5, Zona Rural, CEP: 68.748-000 em São Francisco do Pará/PA.

6. **DATA DA VISTORIA:** 14 de março de 2025.

7. **DADOS DO IMÓVEL VISTORIADO E CONDIÇÕES DA EDIFICAÇÃO:**

- **Área do Terreno:** Trata-se de um terreno agrícola com 25,00 ha, onde o objeto a ser alugado corresponde apenas a edificação;
- **Área Construída:** 95,70 m²;
- **Implantação:** O terreno onde está edificado o imóvel trata-se de um terreno rural medindo 250,00 m de frente por 1.000,00 m de fundo, totalizando 25,00 ha, com área construída de 95,70 m², possuindo 07 ambientes: 01 circulação frontal, 01 circulação lateral, 03 salas internas, 01 copa/cozinha, e 01 banheiro.
- **Painel de fechamento:** Em alvenaria, rebocada e pintada e copa/cozinha e banheiro revestidos com cerâmica até 2,50 m;
- **Cobertura:** Estrutura do telhado em madeira e telhas cerâmicas;
- **Esquadria:** Portas e janelas em madeira, grade em metalon no vão de balancim da copa/cozinha, todos em bom estado de conservação;
- **Estrutura:** Em concreto, não possuindo nenhuma patologia aparente;
- **Instalação Elétrica:** As instalações estão em bom estado;



- **Instalação Hidráulica:** As instalações estão em bom estado;
- **Piso:** Cerâmico.
- **Forro:** Sem forro.

8. ANÁLISE TÉCNICA:

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo se encontra em bom estado de conservação e, do ponto de vista estrutural, o imóvel apresenta elementos construtivos dentro da normalidade e não apresenta fissuras, trincas ou rachaduras, conforme registro fotográfico anexo. Apresenta área compatível com a necessidade da escola e, possui uma ótima localização para atendimento aos alunos comunidade.

9. VALOR PARA LOCAÇÃO:

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, área construída e o valor locativo da região, estimamos que o valor a ser pago poderá ser até **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**.

Declaro ainda que sob a pena da lei, que o imóvel descrito está em conformidade com o LAUDO acima e atende as condições abaixo:

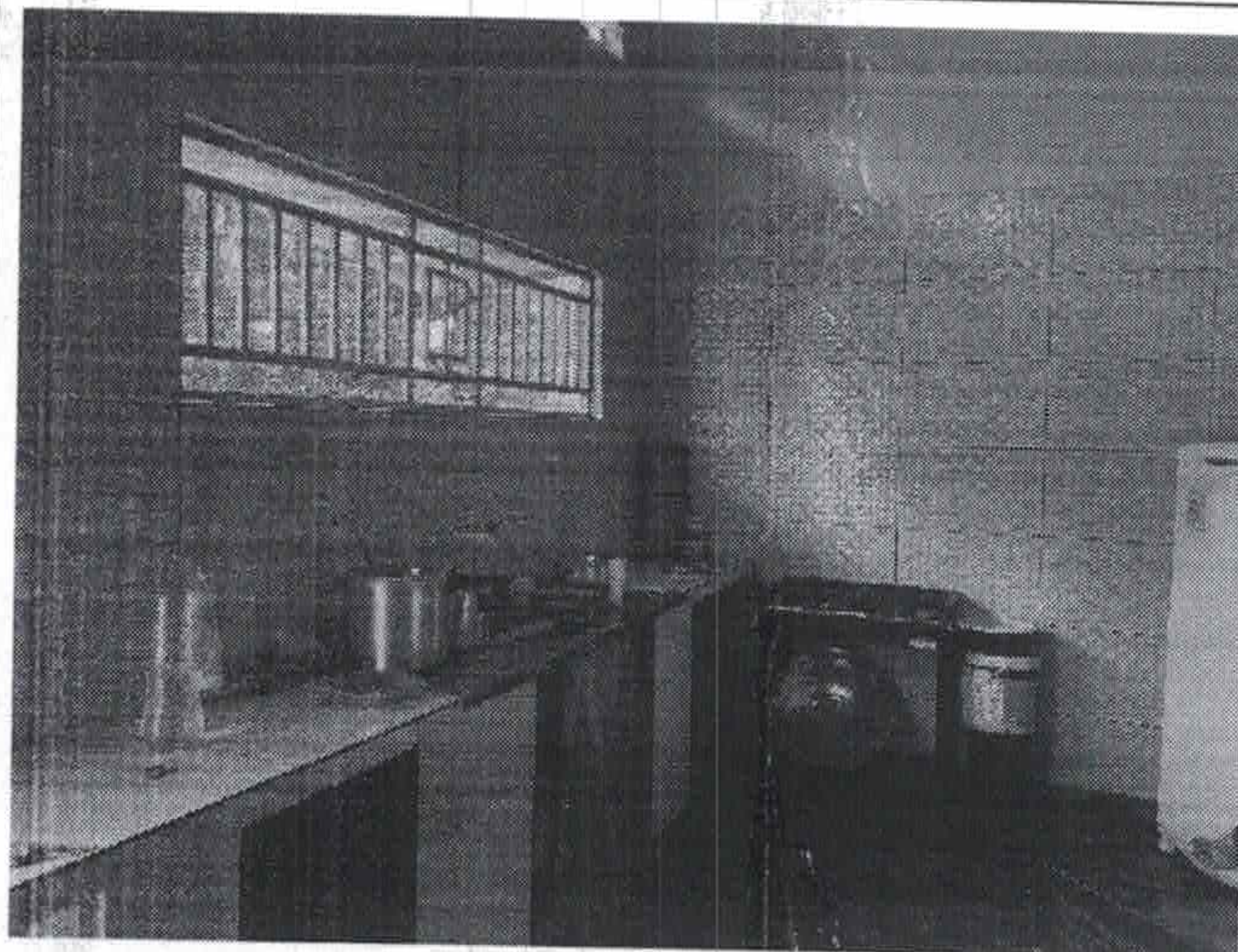
1. Não está localizado em área de risco;
2. Não está localizada em Áreas de Proteção Ambiental, várzeas ou áreas de preservação permanente (APP);
3. Apresenta preço compatível com a realidade mercadológica do município e região;
4. Apresenta boas condições de segurança, habitabilidade e higiene;
5. Está localizado em área regular ou regularizada e liberada para construção;
6. A atividade desenvolvida no local está de acordo com a lei de uso e ocupação do solo vigente;
7. Não se trata de ÁREA PÚBLICA;
8. Não se trata de área situada em faixas “non ædificandi”, em conformidade com a lei de uso e ocupação do solo vigente.

São Francisco do Pará, 14 de março de 2025.

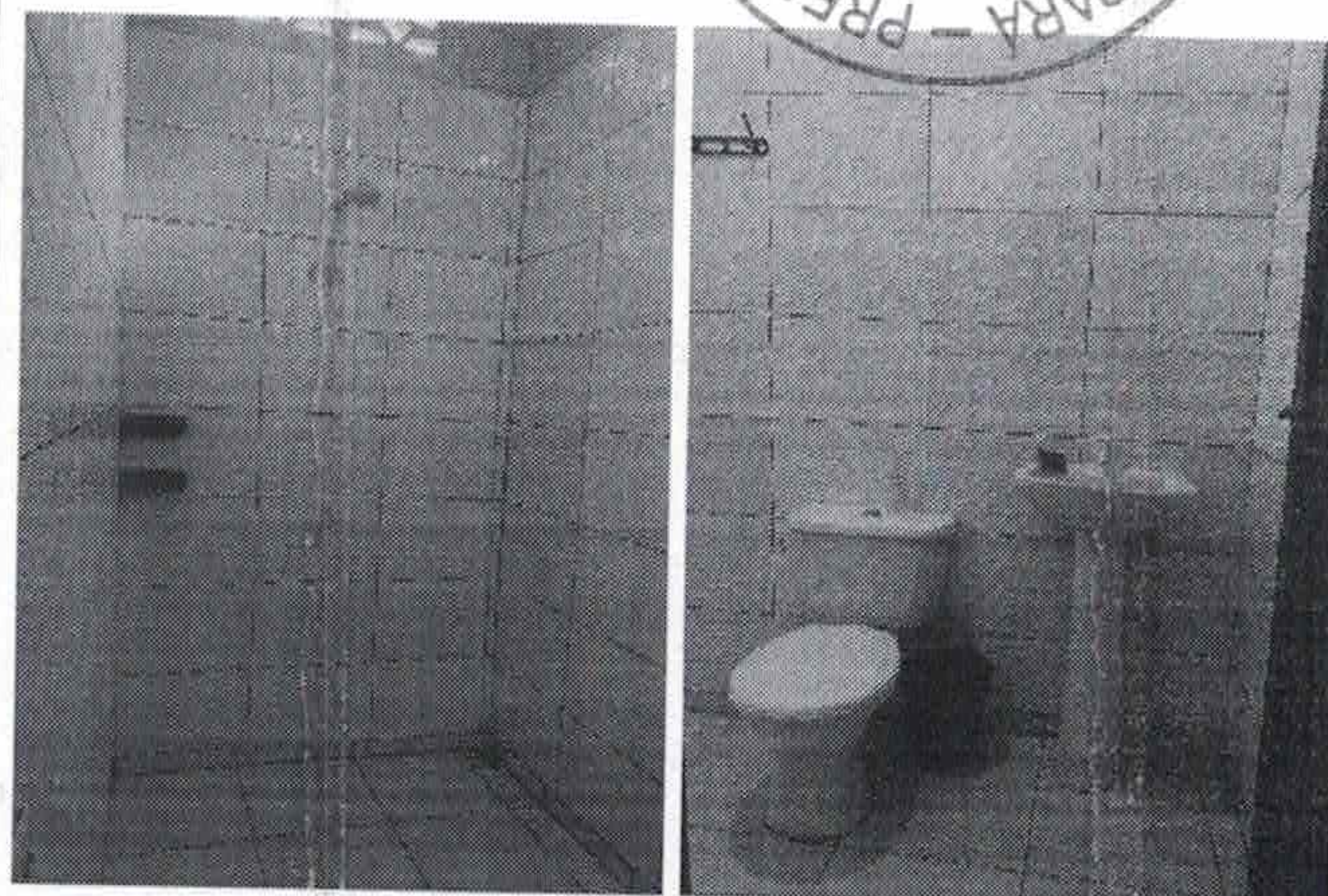


Janusa Mérlém dos Santos Lopes
Engenheira Civil – CREA 21222 D/PA
Secretaria Municipal de Infraestrutura

REGISTRO FOTOGRÁFICO DA EDIFICAÇÃO
PRÉDIO PARA ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – ESCOLA SANTO ANTÔNIO



Copa/cozinha.



Banheiro.