

PREFEITURA
MUNICIPAL DE
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA
E URBANISMO



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO
AO FUNCIONAMENTO DO ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL DO
MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO GUAMÁ-PA.**



1. IMÓVEL

Imóvel localizado na rua Francisco Araújo, nº 850, bairro Vila França, no município de São Miguel do Guamá/PA.

2. SOLICITANTE

SEMAS - Secretaria Municipal de Assistência Social.

3. LOCADOR (A)

Nome: Carlos Rogério Rocha Reis;

Endereço: Rua Vicente Costa, nº 330;

CPF: 962.275.242-04.

4. LOCATÁRIO (A)

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAMÁ, por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social. Endereço: Avenida Lauro Sodré, bairro Centro, Representante: Ana Bárbara Freitas dos Reis – Secretária de Assistência Social.

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 dezembro de 2023.



7. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O município de São Miguel do Guamá pertence à Zona Guajarina e abrange uma área de 1341 km², 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 2022, o município possui 52.894 (cinquenta e dois mil oitocentos e noventa e quatro) habitantes. Segundo o IBGE (2022), O PIB per capita é de 12.113,08 R\$ (doze mil cento e treze reais e oito centavos), ocupando a 73^o colocação no ranking estadual.

8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL UTILIZADO

O objeto do presente laudo é um imóvel localizado à Rua João Simão Travassos, n^o 850, bairro Vila França, destinado a instalação, gerenciamento, operacionalização e execução das ações e atividades do Acolhimento Institucional, no município de São Miguel do Guamá.

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que apesar de observadas algumas avarias em parte de sua distribuição, o mesmo se encontra parcialmente em bom estado de conservação, com a maioria dos seus utensílios e acessórios em funcionamento.

A disposição arquitetônica do imóvel, em anexo, compreende em 8 cômodos úteis, sendo 1 banheiro perfazendo área total útil de 108,50 m².

O imóvel em questão apresenta as seguintes características quanto a:

PINTURA: As pinturas das paredes internas e externas do imóvel, inclusive portas e janelas, encontram-se em bom estado de conservação, sem grandes avarias.

ESQUADRIAS: Em sua grande maioria, 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 grande parte em bom estado de conservação.

COBERTURA: A cobertura do imóvel encontra-se em sua maior parte em bom estado de conservação.

9. NÍVEL DE RIGOR

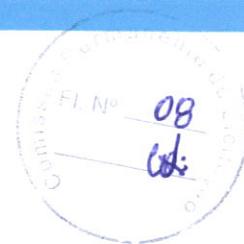
EXPEDIDO

10. CONCLUSÃO

A partir do laudo apresentado acima, conclui-se que o imóvel em questão, apresenta algumas anomalias alguns cômodos que devem ser corrigidas para o perfeito uso e funcionamento do imóvel. No mais o mesmo 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 R\$ 2.000,00 (dois mil reais) e 2.524,00 (dois mil quinhentos e vinte e quatro 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, 19 de dezembro de 2023

Paulo Victor Silva e Souza
Engenheiro Civil PMSG
CREA-PA: 151826065-9



ANEXO I



Figura 1 - Fachada Principal.



Figura 2 – Fachada Principal.



Figura 3 – Vista dos fundos.



Figura 4 – Copa.

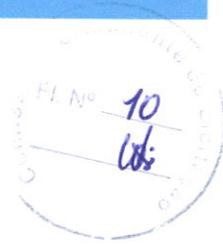
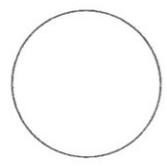
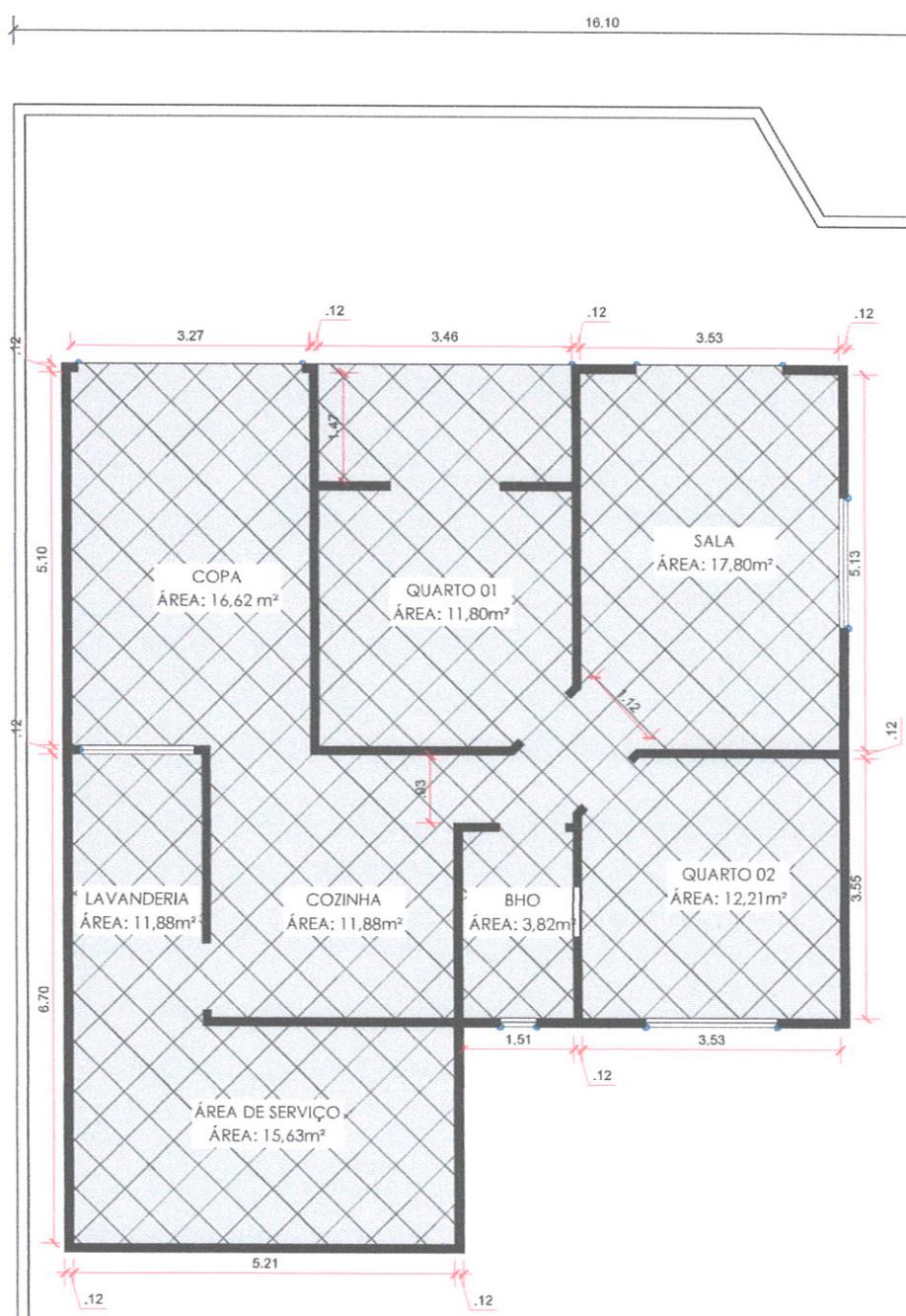


Figura 5 – Banheiro.



Figura 5 – Sala.



[Handwritten signature]

CLIENTE:
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO
 GUAMÁ
 SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

ASSUNTO:
 LEVANTAMENTO AS BUILT

ENDEREÇO:
 RUA JOÃO SIMÃO TRAVASSOS, Nº 850

TÍTULO:
 PLANTA BAIXA

| | | | |
|------------------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| ESCALA: 1:100 | ÁREA TOTAL: 108,50 M ² | DATA: dez/2023 | PRANCHA: 01/01 |
|------------------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|

DESENHISTA:
 ENG. CIVIL ROSALVO RODRIGUES DE LIMA
 CREA/PA: 1518999930

