

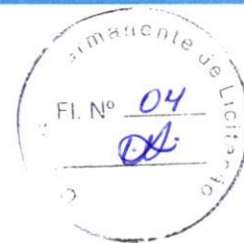
PREFEITURA
MUNICIPAL DE
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA
E URBANISMO



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO DEPÓSITO DE
MATERIAIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO
GUAMÁ**



1. IMÓVEL

Imóvel localizado à rua a Avenida Magalhães Barata, nº 81, Padre Alberto, CEP: 68.660-000 no município de São Miguel do Guamá/PA.

2. SOLICITANTE

Secretaria Municipal De Administração

3. LOCADOR (A)

Nome: Antonia Alcilene Paz da Silva;
Endereço: Avenida Magalhães Barata, N° 81, Padre Alberto
CPF: 694.463.002-82.

4. LOCATÁRIO (A)

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAMÁ, por meio da Secretaria Municipal de Administração. Endereço: Praça Licurgo Peixoto, SN, Centro, São Miguel do Guamá/PA, CNPJ: 05193073000160, Representante: Antônio Wallison Lima de Souza - Secretário de Administração, 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 março de 2024. 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 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 2020, o município possui 59.632 habitantes. Segundo o IBGE (2018), O PIB per capita é de 11.593,97 R\$, ocupando a 61º colocação no ranking estadual.

8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL UTILIZADO

A disposição arquitetônica do imóvel, em anexo, compreende em quatro cômodos úteis, sendo eles um salão, dois banheiros e uma copa, perfazendo uma área total construída de 669,61 m².

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. As louças como bacias sanitárias estão deterioradas em partes.



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

PISO: O piso do imóvel encontra-se em bom estado de conservação, sendo este em cimento cru, com exceção dos banheiros, que são revestidos de cerâmica padrão médio.

COBERTURA: A cobertura consiste em estrutura metálica com telhas de zinco e estão em bom estado de conservação.

ESTRUTURA: A estrutura do galpão é em material metálico. O muro, por sua vez, foi construído em alvenaria e concreto armado.

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 1.850,00 (um mil oitocentos e cinquenta reais) e 2.200,00 (dois mil e duzentos 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, 04 de março de 2024

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



ANEXO I

SECRETARIA
MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA
E URBANISMO



1.607714° S, 47.472046° W

Figura 1 - Fachada Principal.



1.607688° S, 47.471908° W

Figura 2 – Fachada Principal.



Figura 3 – Salão.



Figura 4 – Salão.



Figura 5 – Banheiro.



Figura 6 – Banheiro.



Figura 7 – Copa.