



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA USO DE
ORGÃOS PÚBLICOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU

ASSOCIAÇÃO CULTURAL NIPO BRASILEIRA DE IGARAPÉ-AÇU

LAUDO N° 002/2023

- ✓ Endereço do imóvel: **Av. Barão do Rio Branco (PA-320), S/Nº, bairro Saudade, CEP: 68.725-000 em Igarapé-Açu/PA;**
- ✓ Proprietário: **Associação Cultural Nipo Brasileira de Igarapé-açu;**
- ✓ Endereço do proprietário: **Av. Barão do Rio Branco (PA- 320), S/Nº, bairro Saudade, CEP: 68.725-000 em Igarapé-Açu/PA;**
- ✓ Área Terreno: **11.000m²;**
- ✓ Área Construída: **980m²;**
- ✓ Uso do imóvel: **Provisório;**
- ✓ Estado de Conservação do imóvel: **Bom;**
- ✓ Estado de conservação do imóvel: **Bom.**

1. SOLICITANTE:

Secretaria Municipal de Cultura da Prefeitura Municipal de Igarapé-Açu – PMI;

2. DATA DA VISTORIA: 10 de julho de 2023;

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do imóvel com o objetivo de estimar valor do aluguel, para que a SECTUR- Prefeitura Municipal de Igarapé-Açu, onde será instalada estrutura para evento show no município de Igarapé-açu;

4. DADOS DO IMÓVEL VISTORIADO E CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO:

- **Implantação:** O terreno do imóvel é de 100m de frente por 110m de comprimento, totalizando 11.000m² e área construída de 980m², possuindo 02 banheiros. Possui um recuo de mais de 5m da via, e está acima do nível da rua;
- **Alvenaria:** Em alvenaria, rebocada e pintada e banheiro revestido com cerâmica até 2.10m, não havendo a presença de fissuras;
- **Cobertura:** Em telhas de barro.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
GABINETE EXECUTIVO
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA



- **Esquadria:** Portas de Rolar, janelas dos tipos em alumínio em bom estado de conservação e balancim;
- **Estrutura:** Em concreto, não possuindo nenhuma patologia aparente.
- **Instalação Elétrica:** Os quadros, tomadas e interruptores estão em estado regular de conservação;
- **Instalação Hidráulica:** As instalações estão em bom estado;
- **Revestimento:** Cerâmico e cimento Queimado.

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo se encontra em bom estado de conservação.

VALOR PARA LOCAÇÃO:

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, área construída e o valor locativo para o evento será de **RS\$2.000,00 (Dois mil reais)**.

Declaramos 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 loteamento regular ou regularizado e liberado para construção;
6. Não é objeto de construção ou ampliação para efeitos da Lei Complementar 572/2015;
7. A atividade desenvolvida no local está de acordo com a lei de uso e ocupação do solo vigente;
8. Não se trata de ÁREA PÚBLICA;
9. Não se trata de área situada em faixas “non ædificandi”, em conformidade com a lei de uso e ocupação do solo vigente.

Atenciosamente;

Igarapé-Açu, 10 de julho de 2023

Dilson Cleber Tavares Melo
Diretor de Departamento I
Decreto Nº 020/2023-GP/PMI

Dilson Cleber Tavares Melo
Diretor do Departamento
de Engenharia e Arquitetura
Decreto nº 020/2023-GP/PMI



ANEXOS FOTOS



FOTO 01:



Vista Frontal da Edificação

FOTO 02:





FOTO 03:



FOTO 04:





FOTO 05:



FOTO 06:




Dilson Cleber Tavares Melo
Diretor do Departamento
de Engenharia e Arquitetura
Protocolo nº 020/2023-GP/PMI