



LAUDO SIMPLES DE VISTORIA/AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

01 – UNIDADE REQUERENTE: Fundo Municipal de Saúde de Ourém, CNPJ nº: 09.649.183/0001-45.

02 – FINALIDADE DA LOCAÇÃO: Funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) de Ourém/PA.

03 – ENDEREÇO DE LOCAÇÃO: Travessa Lauro Sodré, nº 672, Bairro Cruzeiro, Ourém/PA.

04 – IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO: Adriana Di Paula Leopoldino Saavedra, inscrita sob CPF nº: 865.916.302-87.

05 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Prédio em alvenaria, com área construída de 320,00 m², composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) copa/cozinha, 04 (quatro) dormitórios, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) área de garagem. Construído em terreno plano, fachada com grades e portões de ferro. Possui calçada em concreto com rampa ao nível da rua.

06 – VISTORIA: No dia 24 de junho de 2025, pelo turno da manhã, ocorreu uma visita *in loco* ao imóvel para identificação dos elementos físicos e aspectos essenciais, possibilitando uma avaliação por parte do profissional envolvido, a fim de constatar a viabilidade da locação, bem como a compatibilidade de valores com o mercado atual.

07 – RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA AVALIAÇÃO: Patrick da Silva Sidrim – CREA/PA: 151703267-9.

08 – CONCLUSÕES:

- **CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel se encontra em estado de conservação **B - bom**, sendo necessário apenas pequenos reparos na pintura em pontos específicos, sendo esse apenas um fator estético, não influenciando na finalidade da locação. Com isso, o imóvel apresenta condições favoráveis a servir para a sua finalidade.
- **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRÁULICAS:** Instalações em boas condições de uso, sujeitas a alterações.
- **COMPATIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL COM AS FINALIDADES DA LOCAÇÃO:** O imóvel é compatível com a finalidade em questão, todavia precisam ser feitos pequenos reparos na pintura das paredes.



- **VALOR MENSAL E COMPATIBILIDADE DE MERCADO:** 1,5 (um e meio) salários mínimos na data atual, o que equivale a R\$ 2.277,00 (dois mil e duzentos e setenta e sete reais), valor compatível com as finalidades em questão.

09 – CONSIDERAÇÕES: Conclui-se que o valor estimado de locação de imóvel, justifica-se com a base em sua localização e acessibilidade, bem como sua estrutura e área, que se adequem à finalidade do funcionamento.

Ourém/PA, 25 de junho de 2025.

PATRICK DA SILVA SIDRIM

Engenheiro Civil – Esp. Eng. Estruturas
Fiscal Municipal
CREA 151703267-9



ANEXO

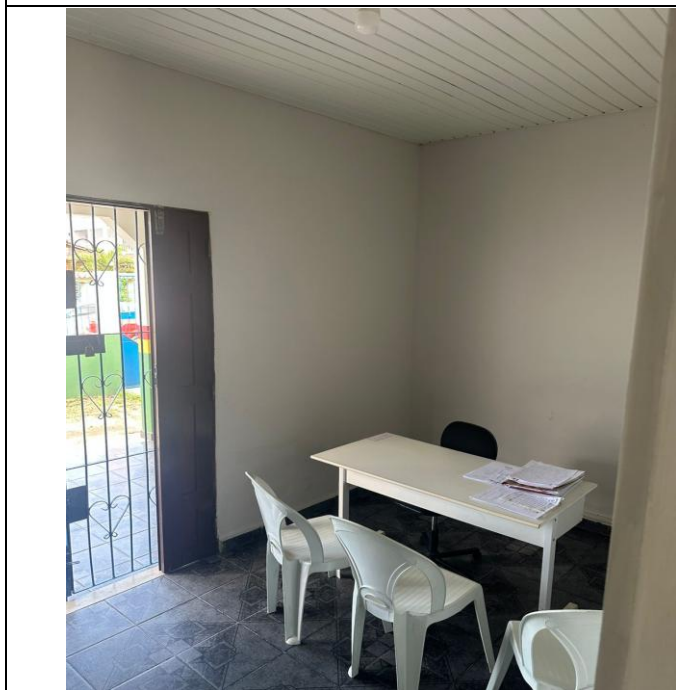
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



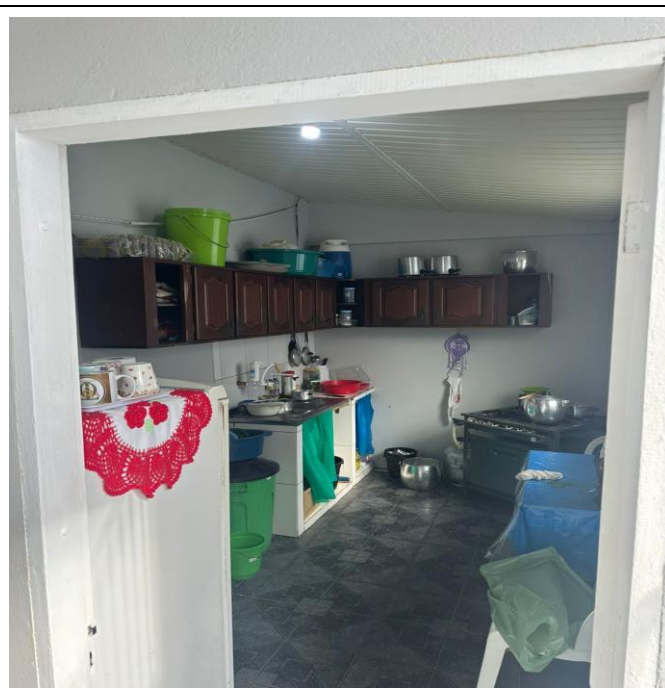
FACHADA (1)



SALA (2)



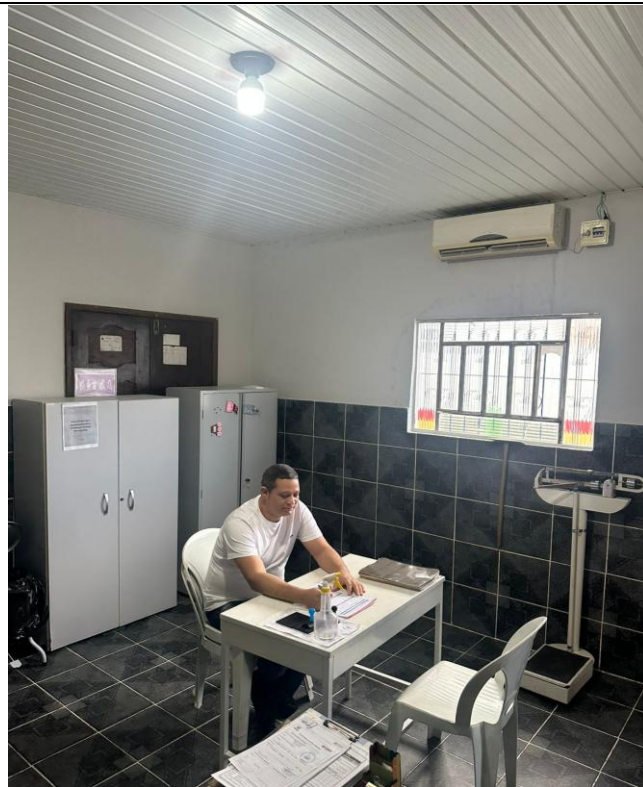
SALA (3)



COPA/COZINHA (4)



COPA/COZINHA (5)



COPA/COZINHA (6)



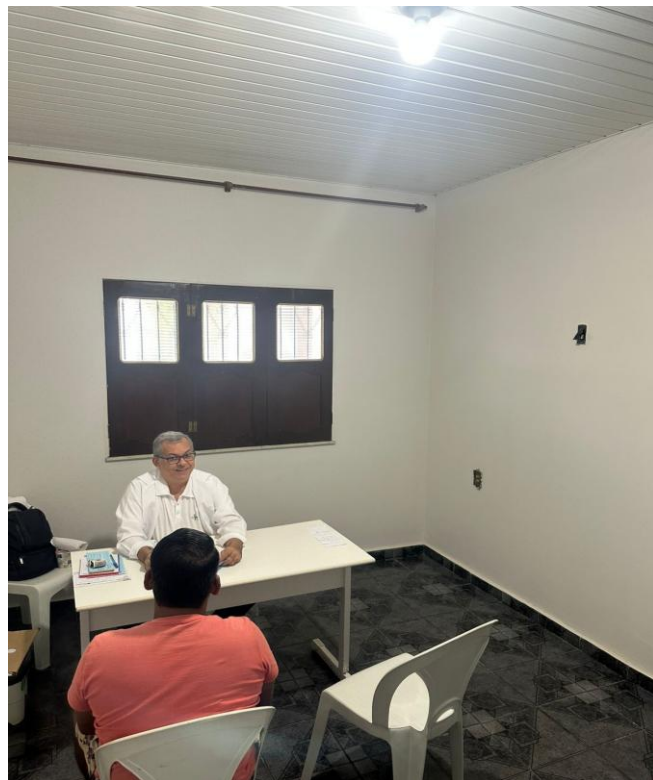
COPA/COZINHA (7)



DORMITÓRIO 1 (8)



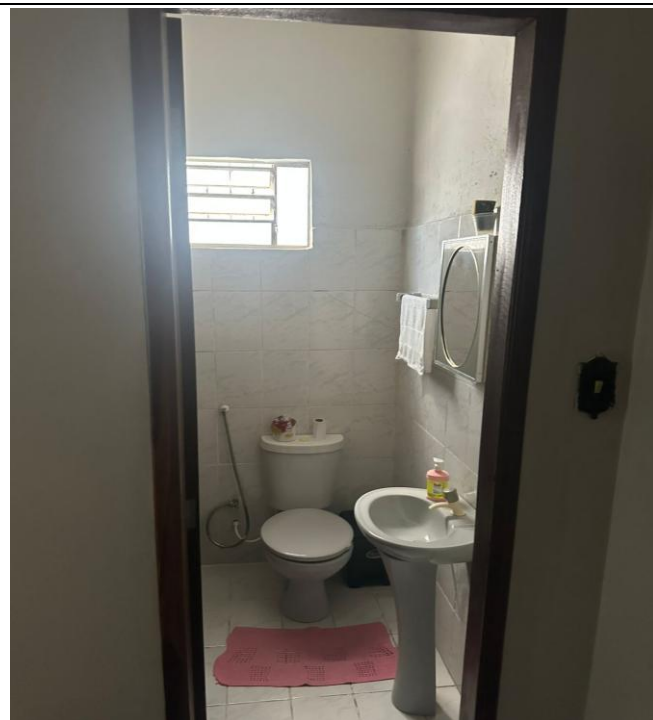
DORMITÓRIO 2 (9)



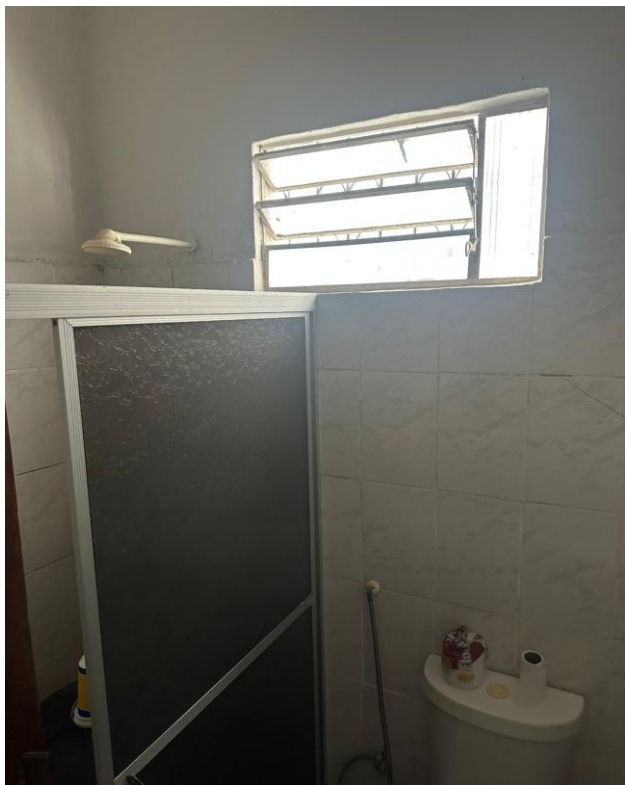
DORMITÓRIO 3 (10)



DORMITÓRIO 4 (11)



BANHEIRO 1 (12)



BANHEIRO 1 (13)



BANHEIRO 2 (14)



ÁREA DE SERVIÇO (15)



ÁREA DE GARAGEM (16)