

PREFEITURA
MUNICIPAL DE
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA
E URBANISMO

**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE MUNICÍPIO SÃO MIGUEL
DO GUAMÁ-PA.**

DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE MUNICÍPIO SÃO MIGUEL
DO GUAMÁ-PA



LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

1. IMÓVEL

Imóvel localizado na Avenida Américo Lopes, número 209, bairro Centro, no município de São Miguel do Guamá/PA.

2. SOLICITANTE

Secretaria Municipal De Saúde.

3. LOCADOR (A)

Nome: Gláucia Nícia de Oliveira Cristo;

CPF: 692.388.982-00.

4. LOCATÁRIO (A)

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAMÁ, por meio da Secretaria Municipal de Saúde. Endereço: Praça Licurgo Peixoto, SN, Centro, São Miguel do Guamá/PA, CNPJ: 05193073000160, Representante: Flavio do Santos Garajau - Secretário Municipal de Saúde, Endereço: Rua Timborana, 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 janeiro de 2021. 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 61ª colocação no ranking estadual.

8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL UTILIZADO

O objeto do presente laudo é um imóvel localizado à rua, Américo Lopes, número 209, bairro Centro, destinado a instalação, gerenciamento, operacionalização e execução das ações e atividades do Almocharifado da Secretaria Municipal de Saúde, no município de São Miguel do Guamá.

A disposição arquitetônica do imóvel, em anexo, compreende em 3 cômodos úteis sendo 1 banheiros e 1, como principal característica 2 amplos salões divididos com divisórias de PVC, perfazendo área total útil de 132,30 m², e 1 salão nos fundos inutilizado pelo locatário devido falta de demanda com o organograma.

Segundo o IBGE (2018), O PIB per capita é de 11.593,97 R\$, ocupando a 61ª

O imóvel em questão apresenta as seguintes características quanto a:

8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL UTILIZADO

O objeto do presente laudo é um imóvel localizado a rua Américo Lopes,

Eng. Civil Paulo Victor
Silva e Souza
CREA-PA 01/1518260659



PINTURA: As paredes internas e externas do imóvel encontram com desgaste natural do tempo.

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.

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 bom estado de conservação.

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

9. NÍVEL DE RIGOR

EXPEDIDO.

Engº Civil Paulo Victor
Silva e Souza
CREA-PA Nº 151.826.0659

9. NÍVEL DE RIGOR



10. CONCLUSÃO

A partir do laudo apresentado acima, conclui-se que o imóvel em questão se encontra em bom estado de conservação e adequado para o uso.

Conforme pesquisa de mercado com bases locais, a locação mensal do imóvel acima caracterizado foi avaliada entre os valores de 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) e 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) na data de 22 de março de 2021.

E nada mais tendo a acrescentar, encerro o presente laudo, sendo todas as folhas rubricadas e essa assinada pelo avaliador.

A partir do laudo apresentado acima, conclui-se que o imóvel em questão se encontra em bom estado de conservação e adequado para o uso.

E nada mais tendo a acrescentar, encerro o presente laudo, sendo todas as

Paulo Victor Silva e Souza

Engenheiro Civil Paulo Victor Silva e Souza

CREA-PA: 151826065-9

Eng. Civil Paulo Victor
Silva e Souza
CREA-PA: 151826065-9

PREFEITURA
MUNICIPAL DE
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA
E URBANISMO

ANEXO I



Figura 1 - Fachada principal.

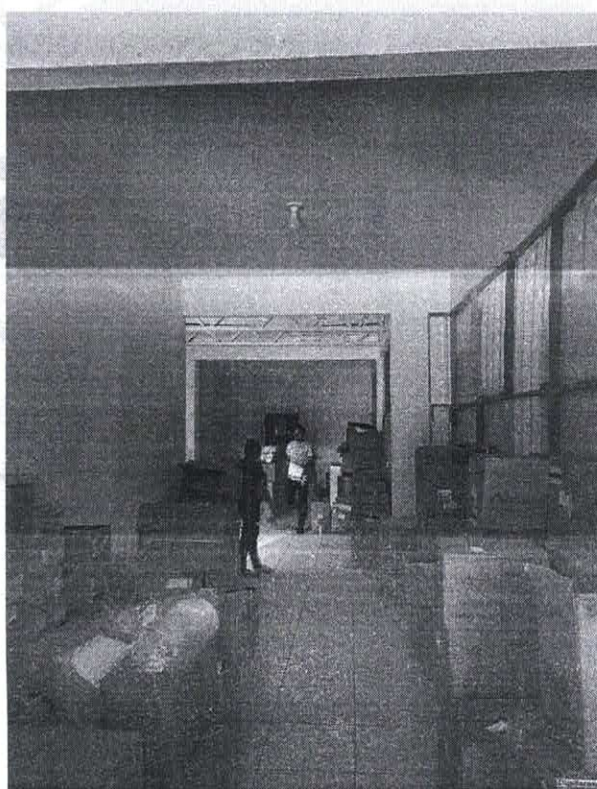


Figura 1 - Salão.

Engº Civil Paulo Victor
Silva e Souza
CREA-PA Nº 1518260659