



PREFEITURA SÃO FRANCISCO DO PARÁ
Frente que cuida, desenvolve e faz crescer.

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



MEMO. Nº 031/ 2025/SINFRA/SFPA

São Francisco do Pará - PA, 23 de maio de 2025.

Ao Gabinete do Prefeito

Exmo. Sr. Antônio Ronaldo Nobre do Nascimento – Prefeito Municipal de São Francisco do Pará - PA.

Assunto: Parecer Técnico de Avaliação para Locação de Imóvel

Senhor Prefeito,

Em resposta ao Despacho de solicitação de Laudo de Vistoria Técnica, de 21 de maio de 2025, desse Gabinete, venho apresentar à V. Ex.^a o **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, para que a Prefeitura Municipal possa utilizá-lo, de forma provisória, como residência do Prefeito, conforme **LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA 010/2025** (anexo).

Atenciosamente,

Janusa Mérlém dos Santos Lopes
Setor de Engenharia
Secretaria Municipal de Infraestrutura



PREFEITURA
**SÃO
FRANCISCO
DO PARÁ**
AMOR QUE CRIA COMPROMISSO NA CONSTRUÇÃO

SECRETARIA
MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA



LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA 010/2025

1. **SOLICITANTE:** Gabinete do Prefeito - Prefeitura de São Francisco do Pará -PA.
2. **OBJETO DA AVALIAÇÃO:**
PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA USO DE ORGÃOS PÚBLICOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO PARÁ - PA, com o objetivo de estimar valor a ser pago com aluguel, para que a Prefeitura Municipal possa utilizá-lo, de forma provisória, como residência do Prefeito.
3. **ENDEREÇO DO IMÓVEL:** Rua da Paz, Nº 250, Bairro Centro, CEP: 68.748-000 em São Francisco do Pará/PA.
4. **PROPRIETÁRIO:** Ana Claudia Firmino de Souza, CPF: 595.688.442-87
5. **ENDEREÇO DO PROPRIETÁRIO:** Passagem São Domingos, Nº 39, Bairro Jurunas, CEP: 66.030-000 em Belém/PA.
6. **DATA DA VISTORIA:** 22 de abril de 2025.
7. **DADOS DO IMÓVEL VISTORIADO E CONDIÇÕES DA EDIFICAÇÃO:**
 - **Área do Terreno:** 7.000,00 m²;
 - **Área Construída:** 159,00 m²;
 - **Implantação:** O terreno do imóvel é de 140,00 m de frente, 50,00 m de comprimento pelo lado direito, 50,00 m de comprimento pelo lado esquerdo e 140,00 m de fundos, totalizando 7.000,00 m², com área construída de 159,00 m², possuindo 07 ambientes fechados (Sala de estar, Sala de Jantar, 01 quarto, 01 suíte, cozinha e 02 banheiros) e 05 ambientes abertos (03 varandas, 01 área de serviço e 01 área coberta externa).
 - **Painel de fechamento:** Em alvenaria, rebocada e pintada e banheiros revestidos com cerâmica até 1,50 m;
 - **Cobertura:** Estrutura do telhado em madeira e telhas cerâmicas;
 - **Esquadria:** Portão de acesso em estrutura metálica tubular, porta da sala em madeira e vidro, portas internas em madeira, janelas em madeira e vidro e balancins em vidro temperado e em madeira e vidro, todos em bom estado de conservação;
 - **Estrutura:** Em concreto, não possuindo nenhuma patologia aparente;
 - **Instalação Elétrica:** As instalações estão em bom estado;
 - **Instalação Hidráulica:** As instalações estão em bom estado;



- **Piso:** Cerâmico nos ambientes fechados e na varanda frontal e cimentado grosso nos ambientes abertos.
- **Forro:** Sem forro.

8. ANÁLISE TÉCNICA:

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo se encontra em bom estado de conservação e, do ponto de vista estrutural, o imóvel apresenta elementos construtivos dentro da normalidade e não apresenta fissuras, trincas ou rachaduras, conforme registro fotográfico anexo. Um ambiente arborizado e amplo, distante 1.000,00 m da sede da Prefeitura Municipal.

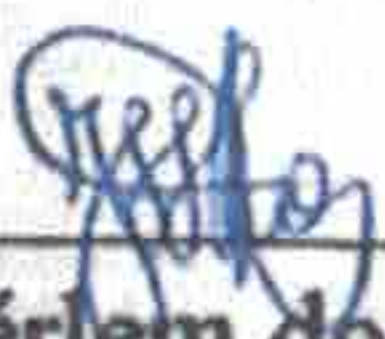
9. VALOR PARA LOCAÇÃO:

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, área construída e o valor locativo da região, estimamos que o valor a ser pago poderá ser até **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**.

Declaro 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. A atividade desenvolvida no local está de acordo com a lei de uso e ocupação do solo vigente;
7. Não se trata de ÁREA PÚBLICA;
8. Não se trata de área situada em faixas "non edificandi", em conformidade com a lei de uso e ocupação do solo vigente.

São Francisco do Pará, 22 de maio de 2025.



Janusa Mérlon dos Santos Lopes
Engenheira Civil – CREA 21222 D/PA
Secretaria Municipal de Infraestrutura

REGISTRO FOTOGRÁFICO DA EDIFICAÇÃO
RESIDÊNCIA DO PREFEITO

CIDADE MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO PAVÃO
Fls.: 34
Ana



Fachada.



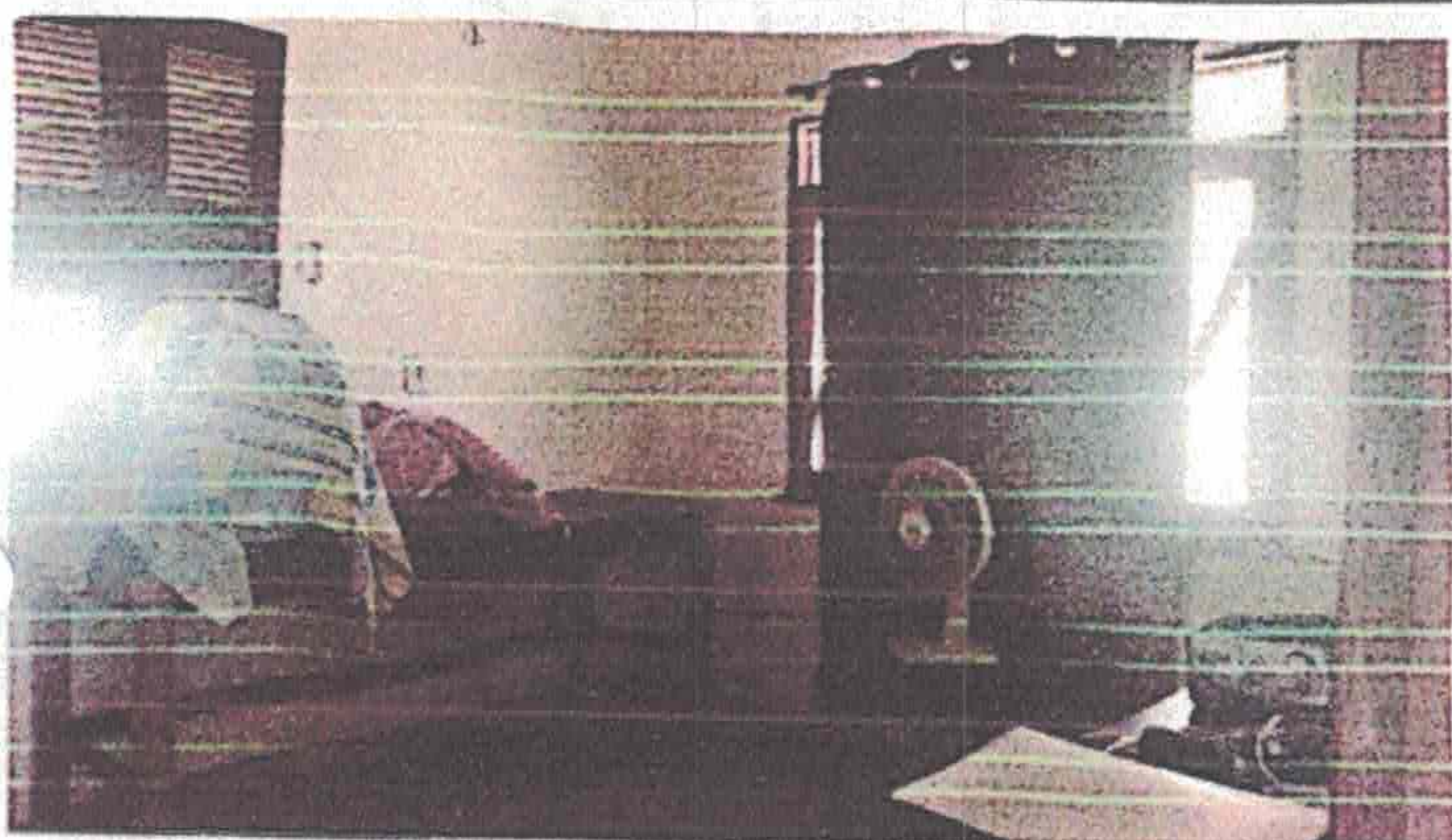
Varanda frontal.



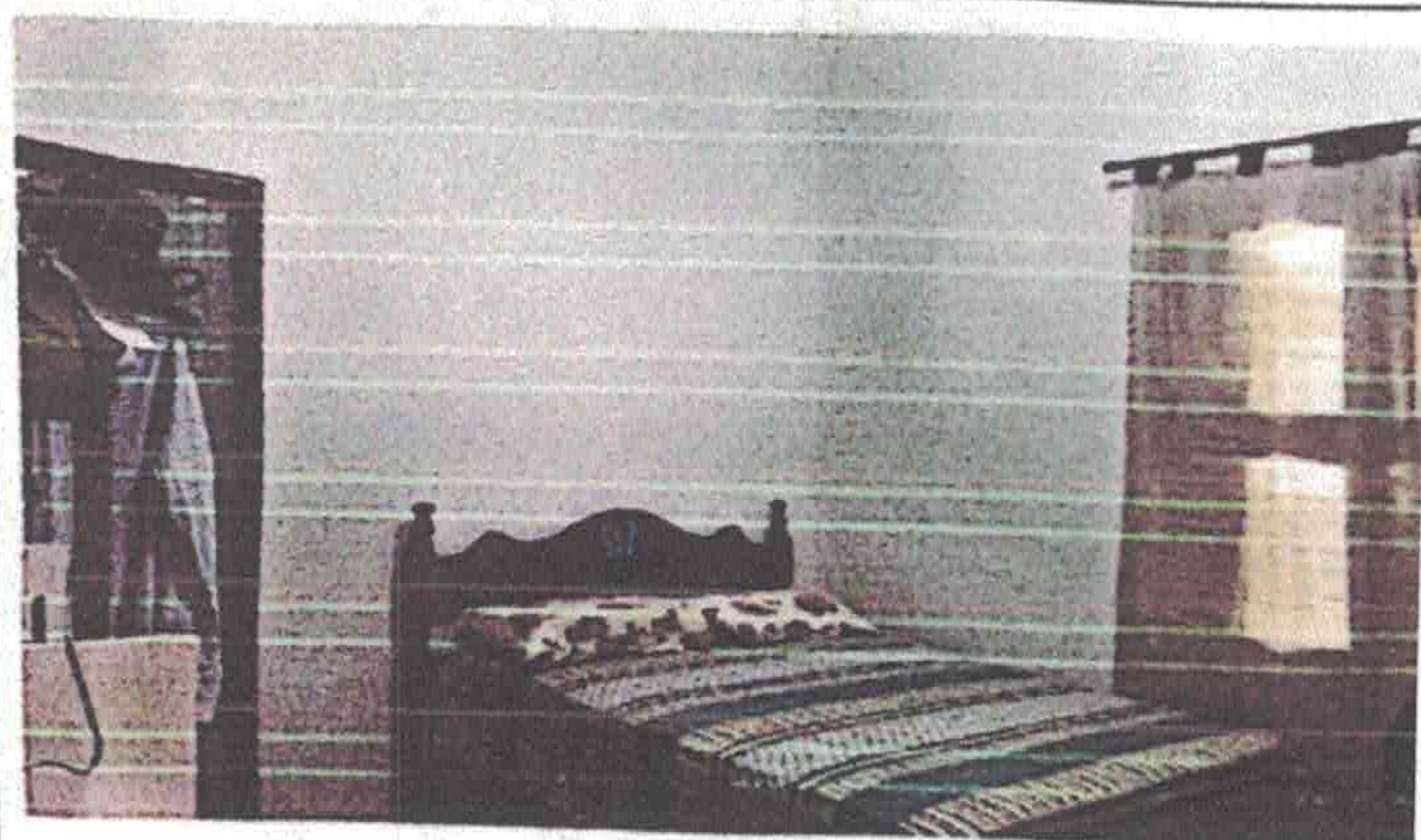
Sala de estar.



Sala de jantar.



Quarto.



Suíte.



Cozinha.

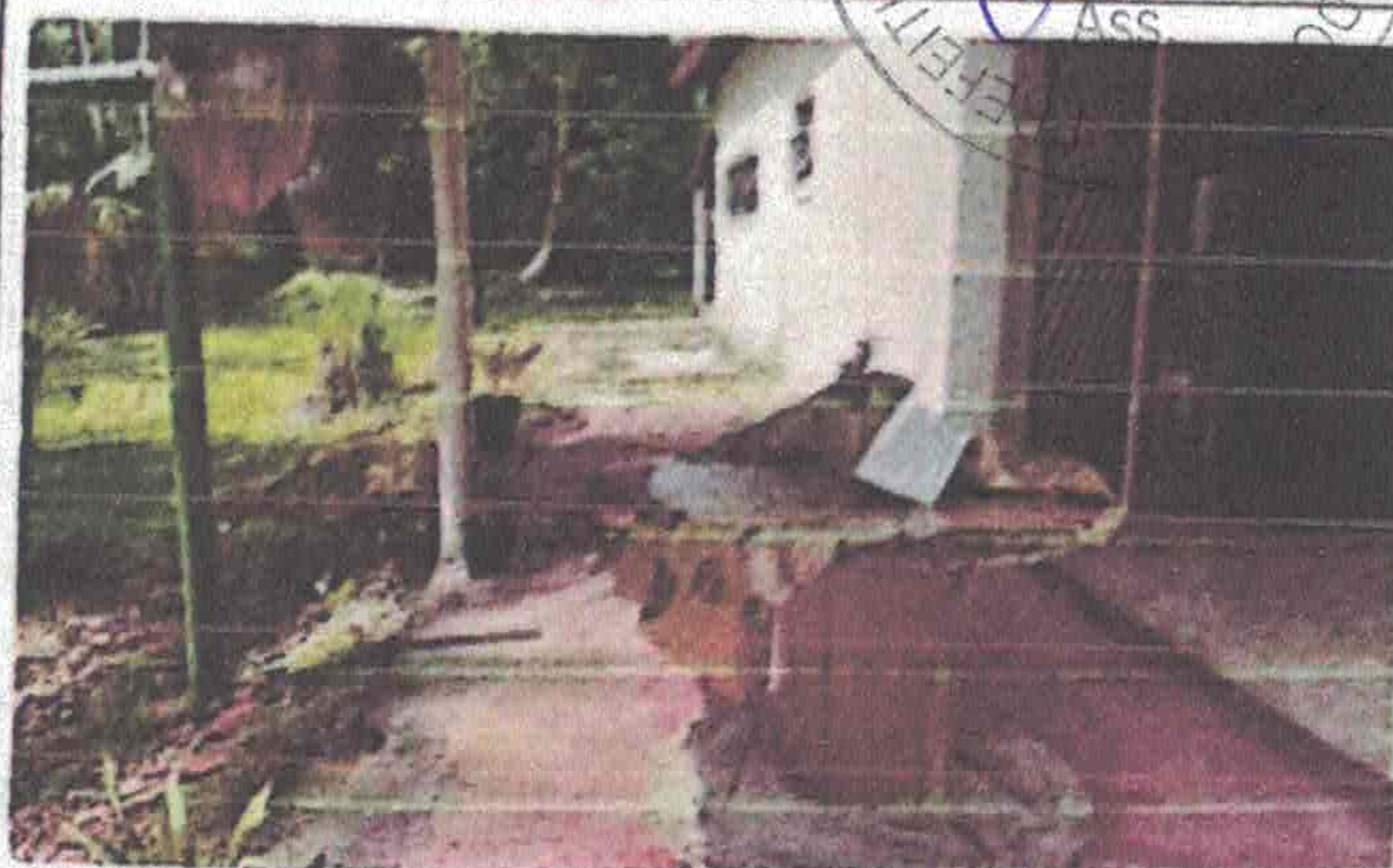


Área de serviço.

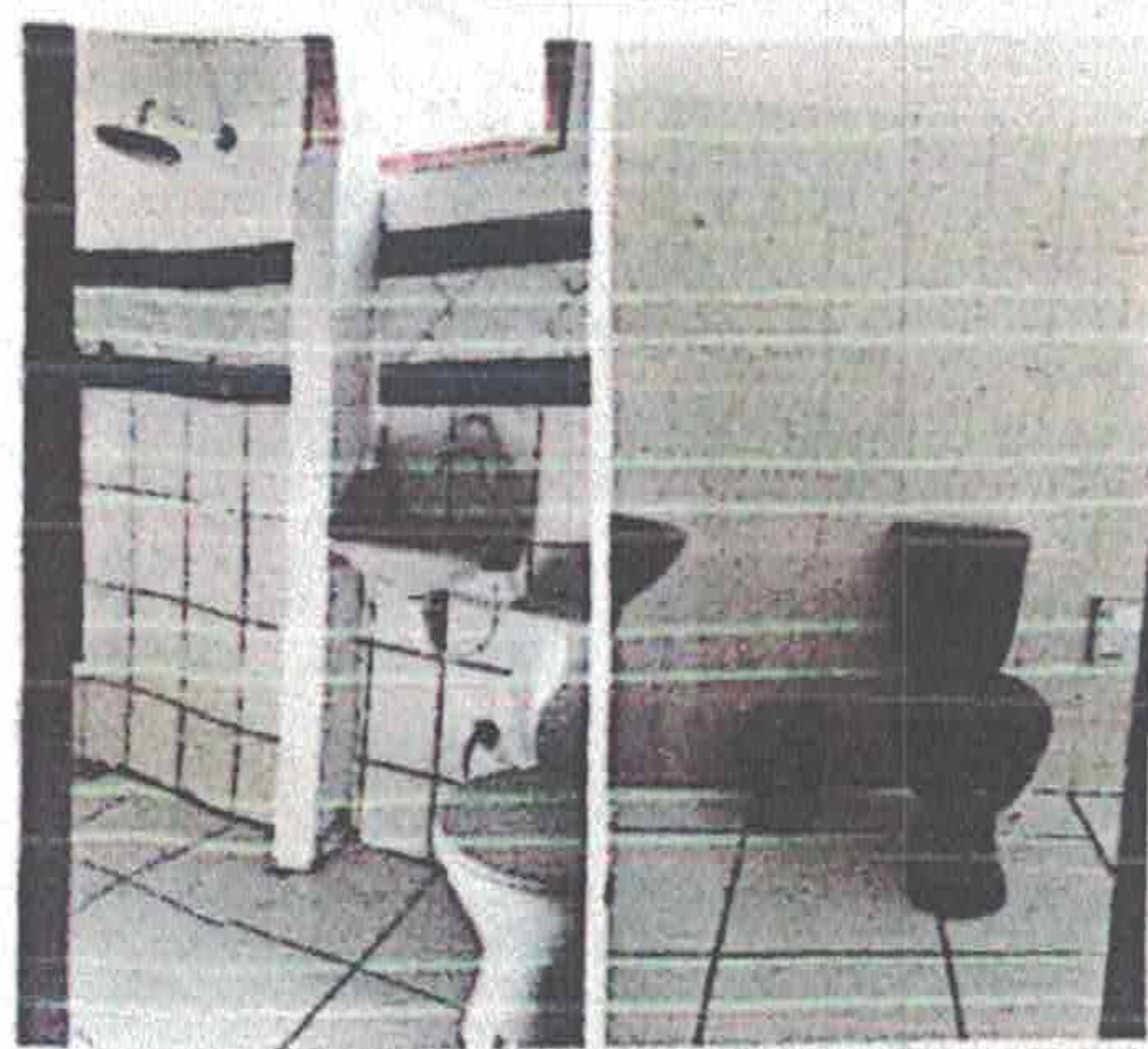
**REGISTRO FOTOGRÁFICO DA EDIFICAÇÃO
RESIDÊNCIA DO PREFEITO**



Varanda lateral direita.



Varanda lateral esquerda.



Banheiros.



Área coberta externa.