PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA IMÓVEIS

Nº PARECER TÉCNICO 001/2025

1. SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Irituia.
Secretaria Municipal de infraestrutura

2. PROPRIETÁRIO:

ELIANE MENEGALI DA ROLT, registrada sob o CPF: 654.011.909-72

3. OBJETO DE AVALIAÇÃO:

Locação de Imóvel urbano destinado a garagem municipal e Secretaria de infraestrutura de Irituia-PA

3.1. Endereço do Imóvel:

Rua José Leônidas de Oliveira, n° 980, bairro Miriti, Irituia-Pa

3.2. Tipologia Construtiva do Imóvel:

Edificação com tipologia construtiva mista, executada em alvenaria de tijolo cerâmico com telhado em madeira e coberta com telha tipo plan, e edificação tipo barracão de madeira com cobertura de telha fibrocimento.

3.3. Descrição do bem

Imóvel contém 12 ambientes, sendo:

- 04 salas;
- 01 copa
- 03 banheiros
- 01 sala de recepção/almoxarifado;
- 01 varanda.
- 01 sala de peças;
- 01 barracão de madeira usado como oficina
- 01 área livre para estacionamento.

Casa com pintura interna e externa. Tem piso em revestimento cerâmico em todos os ambientes, bem como nas paredes do banheiro e cozinha. Esquadrias (portas e janelas) de madeira.

4. OBJETIVO DE AVALIAÇÃO:

Realizar vistoria com objetivo de emissão de parecer técnico para locação de imóvel para funcionamento da garagem municipal e secretaria de infraestrutura no município de Irituia-pa

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

Não há nenhuma ressalva limitante a ser esclarecida, este item atende ao disposto no item 7.2 da NBR 14.653-1.

6. OBSERVAÇÕES:

O presente parecer além de emitir o valor, verificou também a viabilidade do imóvel se compatível com o exercício do objetivo, no caso, servir para uso de garagem municipal e Secretaria de infraestrutura. E dentre as possibilidades apresentadas, este foi o imóvel que melhor se adequou a relação custo x benefício x qualidade. Fazendo com que este fosse escolhido como o mais viável para funcionamento desejado.

Este parecer tem validade de 06 meses, e somente após o tempo decorrido poderá ser realizada nova vistoria para avaliação de locação de imóvel, a não ser em casos de melhorias e benfeitorias ocorridas dentro deste período outrora não existentes.

7. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Imagem 01: área de estacionamento

Imagem 02: área de estacionamento

Imagem 03: oficina

Imagem 04: barracão oficina

Imagem 05: área de estacionamento

Imagem 06: área de estacionamento

Imagem 07: almoxarifado

Imagem 08: sala

Imagem 09: sala

Imagem 10: sala

Imagem 11: Copa

Imagem 12: Varanda

Imagem 13: Recepção

8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Pelo presente após a vistoria realizada, verificou-se que o imóvel tem valor comercial para locação mensal de R$ 5.500,00 (Cinco mil e quinhentos reais**)**, conforme tamanho, utilidade de uso, tipologia de construção e conservação de imóvel.

Irituia-PA 06 de janeiro de 2025.

PIO X SAMPAIO LEITE JUNIOR:28363169854
Assinado de forma digital por PIO X SAMPAIO LEITE JUNIOR:28363169854

MARCELLO ELVINY SOARES ARAUJO:00780994205
Assinado digitalmente por MARCELLO ELVINY SOARES ARAUJO:00780994205
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=(EM BRANCO), OU=23917962000105, OU=videoconferencia, CN=MARCELLO ELVINY SOARES ARAUJO:00780994205
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.04.03 09:49:04-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.2

MARCELLO ÉLVINY SOARES ARAUJO
Engenheiro Civil – RNP: 151680620-4 CREA/PA
Prefeitura Municipal de Irituia/PA