



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/PA
PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E VIGILÂNCIA SANITÁRIA

LAUDO N° 003/2020

- ✓ Endereço do imóvel: **Avenida Balbino Teixeira, N°4388, bairro Pau-Cheiroso, CEP: 68.725-000;**
- ✓ Proprietário: **Paulo Roberto de Souza Ferreira, RG nº 3598010 PC-PA, CPF nº 088.601.062-49;**
- ✓ Endereço do proprietário: **Avenida Magalhães Barata (PA-127), N° 3946, bairro Centro, CEP: 68.725-000;**
- ✓ Área Terreno: **690,00m²;**
- ✓ Área Construída: **206,70m²;**
- ✓ Uso do imóvel: **Institucional;**
- ✓ Estado de Conservação do imóvel: **BOM;**
- ✓ Estado de conservação do imóvel: **BOM.**

1. SOLICITANTE:

Secretaria Municipal de Saúde – SMS;

2. DATA DA VISTORIA: 16 de Novembro de 2019;

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do imóvel com o objetivo de estimar valor do aluguel, para que o mesmo seja locado a Prefeitura Municipal de Igarapé-Açu, onde será instalada a Secretaria de Saúde;

4. DADOS DO IMÓVEL VISTORIADO E CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO:

- **Implantação:** O terreno do imóvel é de 10,00m de frente por 30,00m de comprimento, totalizando 300,00m² e área construída de 206,70m², possuindo 12 cômodos, sendo 03 banheiros. Possui um recuo de mais de 5m da via, e está acima do nível da rua;
- **Alvenaria:** Cerâmica rebocada e pintada e banheiros revestidos até a altura de forro, não havendo a presença de fissuras;
- **Cobertura:** Em telhas de barro tipo colonial, beiral de 0,50cm ao redor, em bom estado;
- **Esquadria:** Portas e janelas em blindex, em bom estado de conservação;



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/Pa
PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

- **Estrutura:** Em concreto, não possuindo nenhuma patologia aparente, com isso sua segurança e estabilidades comprovadas;
- **Forro:** Gesso acartonado na cor branca e lambril de PVC 10mm na cor branca;
- **Instalação Elétrica:** Os quadros, tomadas e interruptores estão em bom estado de conservação;
- **Instalação Hidráulica:** As instalações estão em bom estado;
- **Revestimento:** Porcelanato polido, todos em bom estado de conservação.

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo se encontra em bom estado de conservação, com todos os seus pertences, utensílios e acessórios em bom estado de funcionamento e conservação. O referido imóvel não possui a estrutura física ideal para a instalação da Secretaria de Saúde, sendo necessária a realização de adaptações que poderão suprir as necessidades servidores e demais membros do Conselho de saúde.

5. VALOR PARA LOCAÇÃO:

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, área construída e o valor locativo mensal são de **R\$2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais)**.

6. PERÍODO DO CONTRATO:

O contrato terá a duração de **03 (Três) meses**, iniciando no dia **02 de Janeiro de 2020** e finalizando no **dia 31 de Março de 2020**.

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**;



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/PA
PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

-
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, 02 de Janeiro de 2020.

CARLA GISELE DE SOUZA MARTINS
ARQUITETA E URBANISTA
CAU/PA - A62713-5



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/PA
PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

ANEXOS FOTOS

FOTO 01:



Vista longitudinal da Avenida Balbino Teixeira, sentido Centro da Cidade.

FOTO 02:



Vista longitudinal da Avenida Balbino Teixeira, sentido balneário Pau-Cheiroso.



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/Pa
PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

FOTO 03:



Vista frontal da edificação, com placa de identificação da secretaria.

FOTO 04:



Vista frontal da edificação.



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/Pa
PODER EXECUTIVO

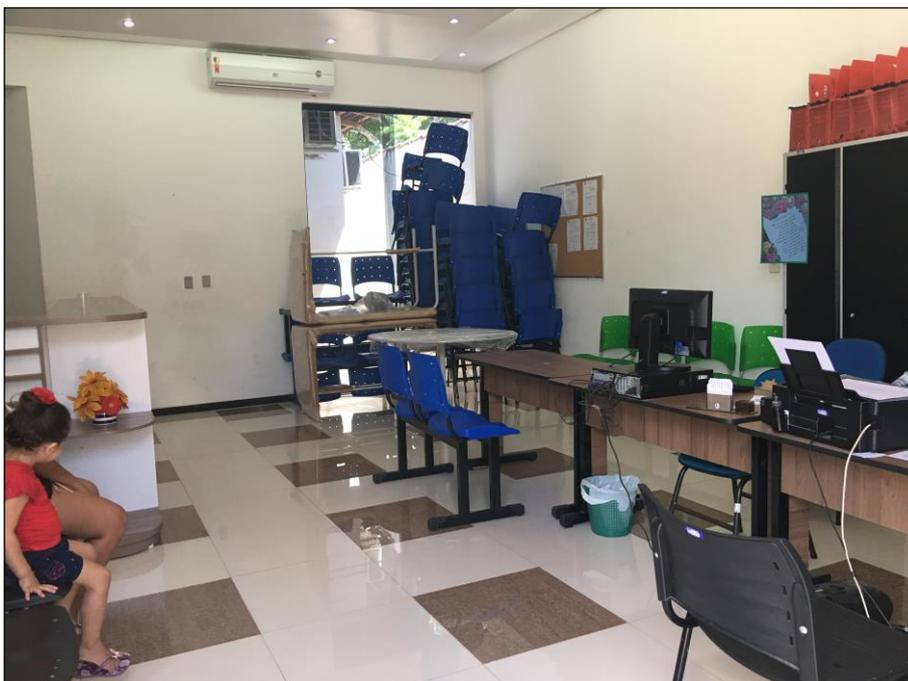
Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

FOTO 05:



Vista interna da Recepção.

FOTO 06:



Vista interna sala Cartão SUS e TFD (Tratamento fora de domicílio).



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/PA
PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

FOTO 07:



Vista interna banheiro público feminino e masculino.

FOTO 08:



Vista interna circulação entre as salas.



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/Pa
PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

FOTO 09:



Vista interna Sala da Finança.

FOTO 10:



Vista interna Sala Vigilância Sanitária.



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/Pa
PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

FOTO 11:



Vista interna Gabinete do Secretario de Saúde.



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/PA
PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

FOTO 12:



Vista interna banheiro Secretario de Saúde.



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/Pa
PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

FOTO 13:



Vista interna Sala Atenção Básica.

FOTO 14:



Vista interna banheiro adaptado para arquivos da Atenção Básica.



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/PA
PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

FOTO 15:



Vista interna Sala de Reuniões/Recursos Humanos/Controle e Avaliação.

FOTO 16:



Vista interna Sala Central de Consultas e Exames.



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/PA
PODER EXECUTIVO

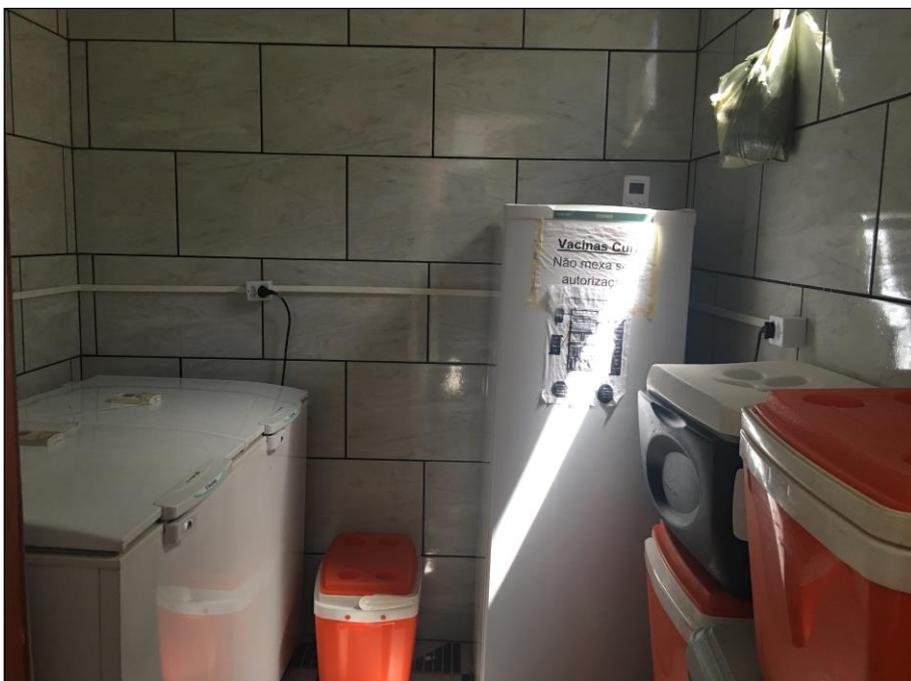
Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

FOTO 17:



Vista interna copa.

FOTO 18:



Vista interna Sala Vacina.



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/PA
PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

FOTO 19:



Vista posterior da edificação.

FOTO 20:



Vista externa terreno da edificação.