



**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**

**UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE ÁGUA LIMPA**

**LAUDO Nº 002/2020**

- ✓ Endereço do imóvel: **Travessa Sete de Setembro, Nº104, bairro Água Limpa, CEP: 68.725-000;**
- ✓ Proprietário: **Luzia Isabely Lopes de Oliveira, RG nº 5521760 PC-PA, CPF nº 947.102.522-20;**
- ✓ Endereço do proprietário: **Av. Marechal Deodoro, Nº1718, bairro Centro, CEP: 68.725-000;**
- ✓ Área Terreno: **300m<sup>2</sup>;**
- ✓ Área Construída: **146,20m<sup>2</sup>;**
- ✓ 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 Unidade Básica de Saúde Água Limpa;

**4. DADOS DO IMÓVEL VISTORIADO E CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO:**

- **Implantação:** O terreno do imóvel é de 10m de frente por 30m de comprimento, totalizando 300,00m<sup>2</sup> e área construída de 160,00m<sup>2</sup>, possuindo 12 cômodos, sendo 02 banheiros. Possui um recuo de mais de 4m da via, e está acima do nível da rua;
- **Alvenaria:** Cerâmica rebocada e pintada e banheiros revestidos com cerâmica até 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;



**PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/Pa**  
**PODER EXECUTIVO**

Gabinete do Prefeito  
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

- **Esquadria:** Portas em madeira, janelas de alumínio e vidro, janela em blindex e grade de ferro tipo metalon, em bom estado de conservação;
- **Estrutura:** Em concreto, não possuindo nenhuma patologia aparente, com isso sua segurança e estabilidades comprovadas;
- **Forro:** 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:** Cerâmica, 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 Unidade Básica de Saúde, sendo necessária a realização de adaptações que poderão suprir as necessidades servidores.

**5. VALOR PARA LOCAÇÃO:**

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, área construída e o valor locativo mensal são de **R\$937,00** (Novecentos e trinta e sete reais).

**6. PERÍODO DO CONTRATO:**

O contrato terá a duração de **12 (Doze) meses**, iniciando no dia **02 de Janeiro de 2020** e finalizando no **dia 31 de Dezembro 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;
9. Não se trata de área situada em faixas “non ædificandi”, em conformidade com a lei de uso e ocupação do solo vigente.



**PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/PA**  
**PODER EXECUTIVO**

Gabinete do Prefeito  
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

---

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 Travessa Sete de Setembro, sentido centro da cidade.

**FOTO 02:**



Vista longitudinal da Travessa Sete de Setembro, sentido bairro Água Limpa.



**PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/Pa**  
**PODER EXECUTIVO**

Gabinete do Prefeito  
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

**FOTO 03:**



Vista frontal da edificação.

**FOTO 04:**



Vista lateral esquerda da edificação.



**PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/Pa**  
**PODER EXECUTIVO**

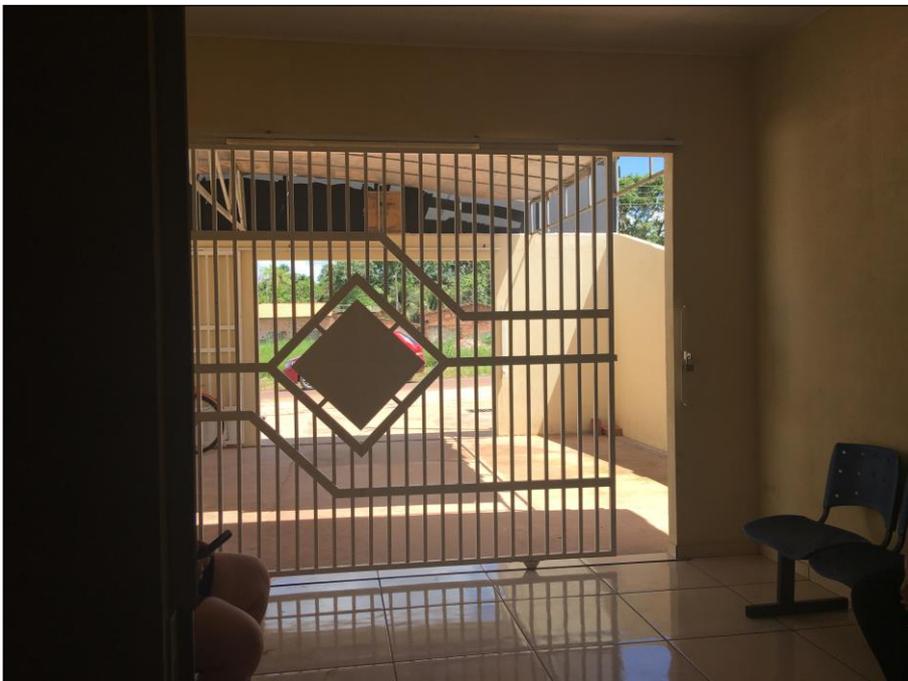
Gabinete do Prefeito  
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

**FOTO 05:**



Vista lateral direita da edificação.

**FOTO 06:**



Vista interna sala de espera.



**PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/Pa**  
**PODER EXECUTIVO**

Gabinete do Prefeito  
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

**FOTO 07:**



Vista interna recepção.

**FOTO 08:**



Vista interna Sala de Triagem.



**PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/PA**  
**PODER EXECUTIVO**

Gabinete do Prefeito  
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

**FOTO 09:**



Vista interna Consultório 01.

**FOTO 10:**



Vista interna banheiro Consultório 01.



**PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/Pa**  
**PODER EXECUTIVO**

Gabinete do Prefeito  
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

**FOTO 11:**



Vista interna Consultório 02.

**FOTO 12:**



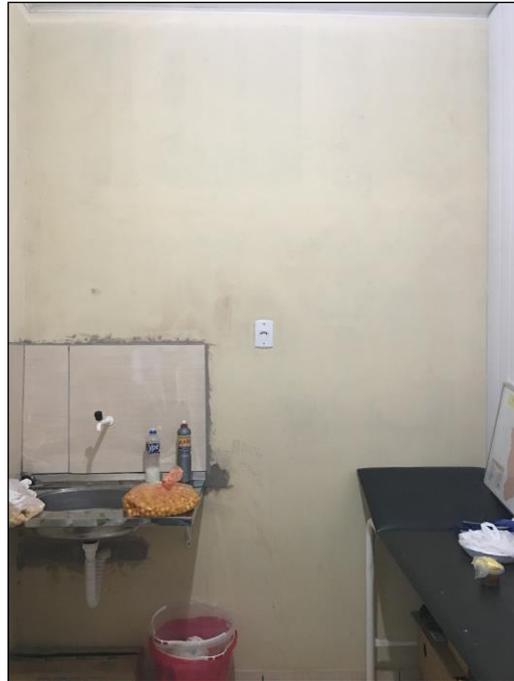
Vista interna banheiro público Feminino e Masculino.



**PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/PA**  
**PODER EXECUTIVO**

Gabinete do Prefeito  
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

**FOTO 13:**



Vista interna Sala de Curativo.

**FOTO 14:**



Vista interna circulação entre as salas.



**PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/PA**  
**PODER EXECUTIVO**

Gabinete do Prefeito  
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

**FOTO 15:**



Vista interna Farmácia.

**FOTO 16:**



Vista interna Sala de Vacina.



**PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/Pa**  
**PODER EXECUTIVO**

Gabinete do Prefeito  
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

**FOTO 17:**



Vista interna espera Sala Odontólogo.

**FOTO 18:**



Vista interna Sala Odontólogo.



**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.