

VISTORIA TÉCNICA

IMÓVEL SEC. DE OBRAS

LAUDO N° 071/2021

JUNHO / 2021

1 - INFORMAÇÕES PRELIMINARES.

Endereço da vistoria:

Rua Marechal Rondon, Bairro Matinha, S/N, Limoeiro do Ajuru/PA, CEP 68.415-000,

Data da Vistoria:

10 de junho 2021, às 10:30 h.

Área Vistoriada:

Imóvel (149,60m²).

Acompanhantes:

Ednilson Santana Pinheiro – Secretário de Obras

Elizeu Moraes Sousa – Engenheiro Civil.

José Antônio Costa Pinheiro – Arquiteto e Urbanista

Zeli Alfaia Pinheiro – Proprietário



2 - OBJETIVO:

Analisar as condições em que o imóvel se encontra para emissão de contrato de aluguel.

3 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

O referido imóvel possui as seguintes características construtivas:

- Estrutura de Concreto armado pilares e vigas, acabamento em pintura, forro em Laje, 2 pavimentos (apenas o térreo e o 1º pavimento).

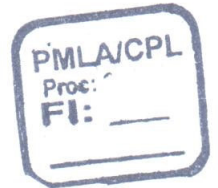
4 – LOCALIZAÇÃO



5 - CONCLUSÃO:

Diante da análise realizada no local, não encontramos nenhum problema que venha impedir a emissão de contrato de aluguel.

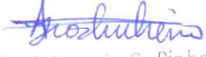
Limoeiro do Ajuru, 10 de junho de 2021.




Ednilson Santana Pinheiro
Eng. Civil CREA-PA 1516533690
Sec. Mun. de obras
Dec. 031/2021

Secretário de Obras


Cleyton Pantoja Leão
Engenheiro Civil
CREA-PA 151989417
Engenheiro Civil


José Antonio C. Pinheiro
Arquiteto
CAU nº A174930-7

Arquiteto e Urbanista



ANEXO FOTOGRÁFICO



Foto: 01 – Fachada do imóvel

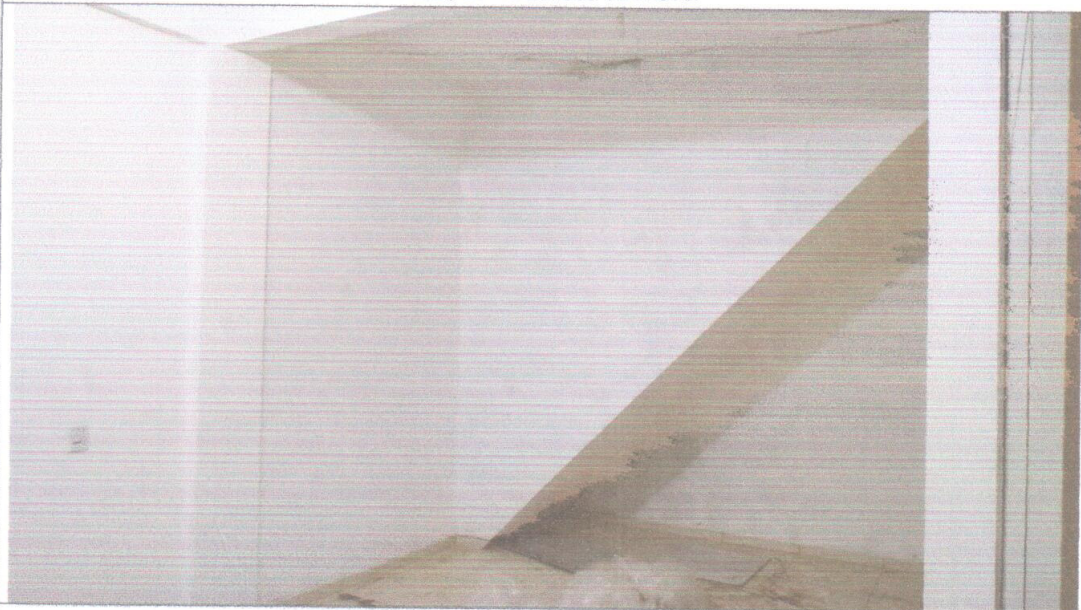


Foto: 02 – Vista interna



Foto: 03 – Vista interna

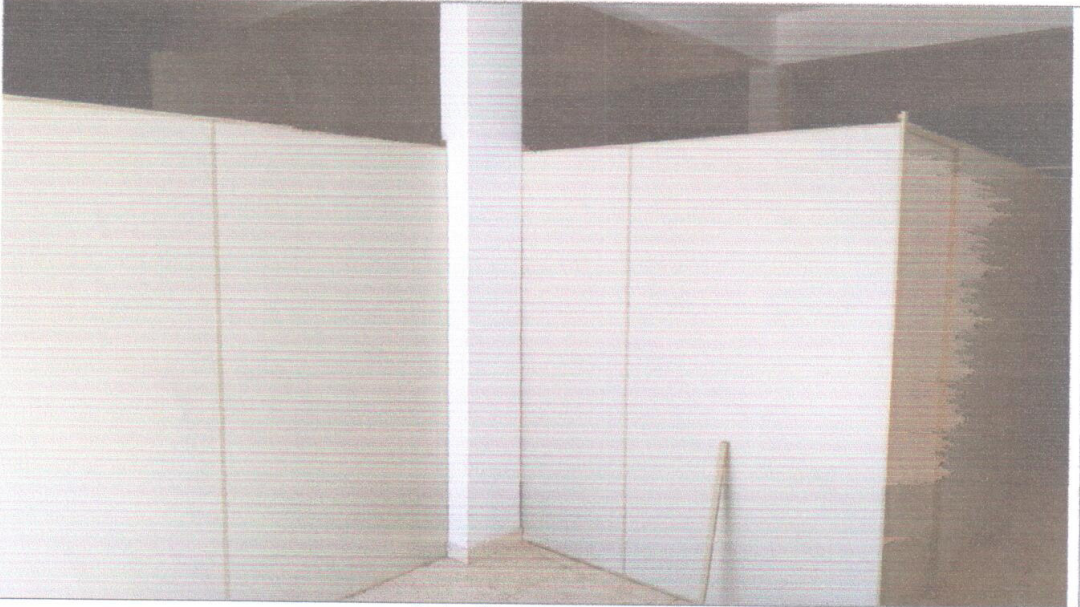


Foto: 04 – Vista interna



AVALIAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL DE IMÓVEL

AO CONVÊNIO,

LOCALIZAÇÃO: RUA MARECHAL RONDON, MATINHA,S/N,LIMOEIRO DO AJURU-PA

FINS DE FUNCIONAMENTO: SECRETARIA DE OBRAS

PROPRIETÁRIO: ZELI ALFAIA PINHEIRO

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU – PA.

Discriminação do terreno

Frente: 8,00 m

Fundo: 18,70 m

Área Total (m²): 149,60 m²

Área construída (m²): 115,40 m²



Forma: retangular.

Topologia: Plano ao nível do logradouro.

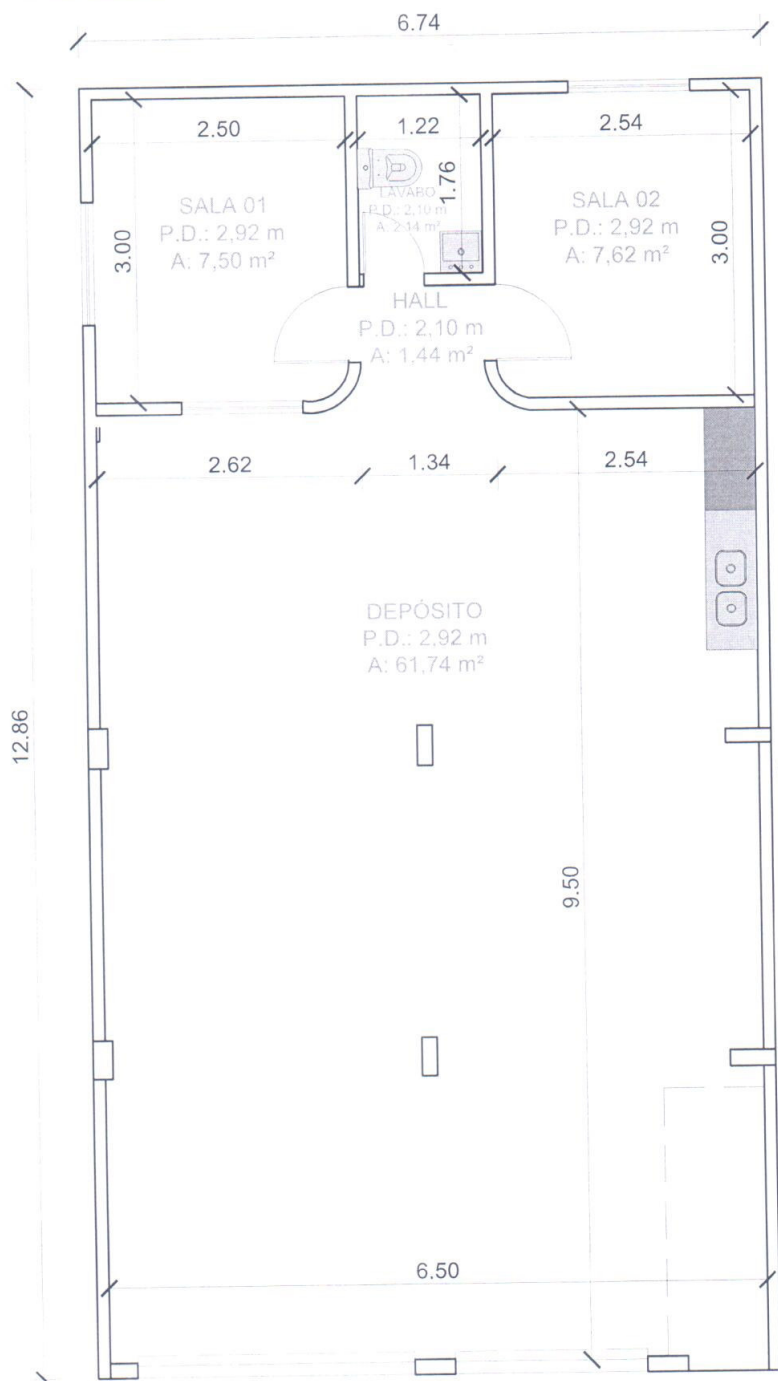
Características do logradouro: Água potável, iluminação pública, iluminação domiciliar e meio fio.

Natureza do Terreno: Caracteriza-se como um terreno plano e seco.

Melhoramento do Imóvel: trata-se de um terreno com rua pavimentada (com asfalto), edificado com alvenaria.

Situação do Imóvel: Escritura Particular De Compra. Regular.

End: Rua Marechal Rondon s/nº - Bairro Matinha – CEP. .68.415-000.
Limoeiro do Ajuru-Pa.



PLANTA BAIXA ORIGINAL
ESC.: 1/75

	CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU - PA		RESPONSÁVEL: SECRETARIA DE OBRAS		REVISÃO: REV 00
	CLIENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU.	DATA: JUN/2021	ÁREA TOTAL: 86.67 m²	PLANTA BAIXA ORIGINAL - IMÓVEL COMERCIAL	ESCALA: 1/100
	ENDEREÇO: TV. ONEZINHO RODRIGUES, MATINHA, S/N, LIMOEIRO DO AJURU-PA. 68.415-00	AUTOR DO PROJETO: LIANDRA DA COSTA TAVARES CAU nº 282122-2			PRANCHA: 01/01
	DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS - LEI 9610 (19/02/1998) A REPRODUÇÃO OU EXECUÇÃO TOTAL OU PARCIAL DESTA PLANTA, SEM PRÉVIA AUTORIZAÇÃO, SUJEITA SEU AUTOR ÀS MEDIDAS LEGAIS CABÍVEIS				

Tipo de Comércio Próximo ao Imóvel: comércio local, igrejas, conveniências, lojas.

Acesso ao imóvel: Frente à rua pavimentada, acesso para veículos pequenos e médios.

MÉTODO COMPARATIVO DE VALOR DE ALUGUEL

IMÓVEL CONTENDO:	01 depósito		01 banheiro				
OBS.:	Alguns ambientes necessitam de certas adequações para estarem em condições de uso, como a instalação de divisórias para salas administrativas e pontos de tomadas.						
Média saneada	Porcentagem	R\$/m²	Área do imóvel (m²)	Valor total para aluguel (em reais)			
Superior	30%	17,27	115,40	1.992,95			
Médio	---	13,29	115,40	1533,66			
Inferior	-30%	9,30	115,40	1.073,22			
Obs.:	O valor encontrado de 13,29 R\$/m² é referente a 1% do preço do imóvel total dividido pela área do imóvel. (considera-se que o valor do m² do imóvel seja 1.338,35 R\$. Fonte: SINAP/IBGE - MARÇO DE 2021).						

Concluimos:

Por derradeiro, cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo na epígrafe. Destarte, incumbe, a esta divisão de rede física da SEMOB de Limoeiro do Ajuru – PA prestar consultoria sobre o prisma estritamente técnico, não lhe competindo adentrar a CONVENIÊNCIA E A OPORTUNIDADE DOS ATOS PRATICADOS, nem analisar aspectos de natureza iminentemente administrativa.

Neste sentido, cabe ao ordenador de despesas decidir superior deliberação.

