

MEMO. Nº 002/ 2025/SINFRA/SFPA

São Francisco do Pará - PA, 29 de janeiro de 2025.

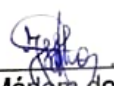
À Secretaria Municipal de Cultura e Turismo
Ilmo. Sr. Rian Garcia Lima – Secretário Municipal

Assunto: Parecer Técnico de Avaliação para Locação de Imóvel

Prezado Senhor,

Em resposta ao MEMO. Nº 032/2025, de 27 de janeiro de 2025, dessa Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, venho apresentar à V. S.^a o PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, para que a Prefeitura Municipal possa utilizá-lo, de forma provisória, como Sede da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, conforme LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA 002/2025 (anexo).

Atenciosamente,



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

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA 002/2025

1. **SOLICITANTE:** Secretaria Municipal de Cultura e Turismo 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 Sede da Secretaria Municipal de Cultura.
3. **ENDEREÇO DO IMÓVEL:** Avenida Celso Machado, s/n, Bairro Novo, CEP: 68.748-000 em São Francisco do Pará/PA.
4. **PROPRIETÁRIO:** José Vitorino da Silva, CPF: 625.390.862-68.
5. **ENDEREÇO DO PROPRIETÁRIO:** Avenida Pe. Inácio Magalhães, s/n, Bairro Centro, CEP: 68.748-000 em São Francisco do Pará/PA.
6. **DATA DA VISTORIA:** 29 de janeiro de 2025.
7. **DADOS DO IMÓVEL VISTORIADO E CONDIÇÕES DA EDIFICAÇÃO:**
 - **Área do Terreno:** 285,00 m²;
 - **Área Construída:** 199,00 m²;
 - **Implantação:** O terreno do imóvel é de 10,00 m de frente, 28,50 m de comprimento pelo lado direito, 28,50 m de comprimento pelo lado esquerdo e 10,00 m de fundos, totalizando 285,00 m², com área térrea construída de 139,92 m², possuindo 10 ambientes no térreo: 01 circulação lateral, 01 circulação frontal, 01 hall de entrada, 04 salas internas, 01 copa/cozinha, 01 banheiro e 01 área posterior aberta; e 04 ambientes na parte superior: 01 sala de espera, 01 circulação, 01 sala de interna e 01 depósito. Possui um recuo de 3,00 m da via e, está acima do nível da rua;
 - **Painéis de fechamento:** Em alvenaria, rebocada e pintada e banheiro revestido com cerâmica até 1,80 m;
 - **Cobertura:** Laje no térreo e estrutura de madeira e telhas cerâmicas na parte superior;
 - **Esquadria:** Portão e grade frontal em grade ferro, porta do acesso principal em madeira e vidro, portas dos ambientes internos interiores em madeira, portas dos ambientes superiores em vidro temperado, janelas da parte inferior em madeira e vidro e janelas da parte superior em vidro temperado e balancins em ferro 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, exceto área posterior semifechada, a qual possui piso cimentado grosso;
- **Fôrro:** Parte em laje e parte em PVC, exceto área posterior semitechada, a qual não possui 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. Apresenta área compatível com a necessidade da secretaria e, possui uma ótima localização, distante aproximadamente 380,00 m da sede da Prefeitura Municipal e Secretaria Municipal de Administração e de Finanças, e próximo a outros órgãos públicos como Secretaria Municipal de Saúde, Fórum, Secretaria Municipal de Agricultura, Secretaria Municipal de Educação, Vigilância Sanitária, SESPA, CREAS, COSAMPA, Casa dos Conselhos e Escolas.

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 **RS 3.275,00 (três mil, duzentos e setenta e cinco 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:

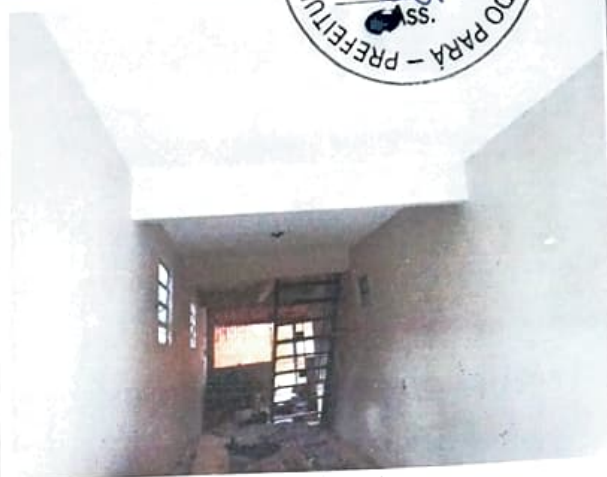
1. Não está localizado em área de risco;
2. Não está localizada em Áreas de Proteção Ambiental, várzeas ou áreas de preservação permanente (APP);
3. Apresenta preço compatível com a realidade mercadológica do município e região;
4. Apresenta boas condições de segurança, habitabilidade e higiene;
5. Está 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 aedificandi", em conformidade com a lei de uso e ocupação do solo vigente.

São Francisco do Pará, 29 de janeiro de 2025.


Janusa Mordem dos Santos Lopes
Engenheira Civil – CREA 21222 D/PA



Fachada.



Circulação lateral.



Circulação frontal.



Hall de entrada.



Sala 01.



Sala 02.



Sala 03.



Sala 04.



Copa/cozinha.



Banheiro.



Área posterior aberta.



Sala de espera.



Circulação.



Sala 05.



Depósito.

ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO PARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
REGISTRO FOTOGRÁFICO DA EDIFICAÇÃO
PRÉDIO PARA ATENDIMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA



Distância da sede da Prefeitura.

Página 6 de 6