



PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJÁ/PA
CNPJ: 22.981.427/0001-50
SETOR DE ENGENHARIA



Laudo Imobiliário

- Aluguel



PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJÁ/PA
CNPJ: 22.981.427/0001-50
SETOR DE ENGENHARIA



A topografia é regular, pedologia normal, onde temos os seguintes serviços urbanos:

- Rede de água tratada;
- Rede telefônica;
- Rede e facilidade de internet;
- Iluminação pública;
- Coleta de lixo;
- Entrega postal;
- Colégios Públicos e Particulares;
- Comercio em Geral;

O imóvel a cima descrito é de fácil acesso.

Imóvel residencial, em alvenaria coberto com telhas plan, medindo 228 m² (duzentos e vinte e oito metros quadrados) de área construída; de 02 (dois) pavimentos, contendo as seguintes dependências: 1º Pavimento: 01 (uma) garagem para sete veículos, 01 (uma) recepção, sala de estar, lavabo, escritório, cozinha, copa, área de serviço, portas em madeira de lei com vidro, janelas em madeira lei e vidro, grandes em aço, forro em gesso acartonado, piso interno em madeira e externo em cerâmica e jardim de inverno, pátio. 2º Pavimento: hall com piso em cerâmica corrida, portas em madeira, forro gesso, 03 (três) suítes, banheiros com bancada, pia em granito, blindex e Pé direito alto.

Observação: o único acesso ao segundo pavimento e através de escada estilo "u", podendo acarreta uma dificuldade futura de acessibilidade de alguns pacientes, sendo que a finalidade do imóvel é ser a casa de apoio do município de Pacajá-PA.

Nos banheiros e necessários adequações para pessoas com deficiência, barras de seguras.

Pisos antiderrapante, nas áreas externas.



Figura 01; fachada principal, com grande em metálica.



Figura 02; garagem ampla para 07 veículos.



Figura 03; area de serviços, sem cobertura e sem piso antiderrapantes, necessarios alguns reparos.



Figura 04; varanda, necessários reparos no piso e verifica ser o piso e antiderrapante, por ser tratar de área externa.



Figura 05; sala de estar e hall de acesso a escada, piso em madeira.



Figura 06; sala de estar piso em madeira e forro em gesso, porta em madeira e vidro.



Figura 07; cozinha, necessários alguns reparos.



Figura 08; copa



Figura 09; escada em "U", difícil acessibilidade aos usuários debilitados.



Figura 10; hall de acesso as suítes no 2º pavimento, com iluminação natural.



Figura 11; suíte com janela de alumínio e vidro, piso em madeira laminada.



Figura 12; banheiro, necessárias adequações para pessoas deficiências. A instalação de barras de segurança.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJÁ/PA
CNPJ: 22.981.427/0001-50
SETOR DE ENGENHARIA



CALCULO DO TERRENO: Considerando que o m² da área é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), teremos:

Valor do terreno = VT

VT = área x valor por m² VT = 600 m² x R\$ 2.000,00

VT = R\$ 1.200.000,00

CALCULO DA EDIFICAÇÃO: Considerando que o Custo Unitário Básico/m² da área construída é de R\$ 1.914,25 (Mil, novecentos e quatorze reais, e vinte e cinco centavos) teremos:

Valor da edificação = VE

VE = Área edificada total x Valor por m² VE = 228m² x R\$ 1.914,25

VE = R\$ 436.449,00

CALCULO GERAL: Considerando que o valor do terreno é R\$ 1.200.000,00 e o valor da edificação é de R\$ 436.449,00 teremos o seguinte resultado:

VG = VT + VE

VG = R\$ 1.200.000,00 + R\$ 436.449,00

VG = R\$ 1.636.449,00

O Imóvel acima descrito está avaliado em R\$ 1.636.449,00 (um milhão, seiscentos e trinta e seis mil, quatrocentos e quarenta e nove reais).

Tendo a base de referência para aluguel o percentual de 0,31% do valor do imóvel fica aqui descrito como valor sustentado para o mesmo a quantia de R\$ 5.072,99 (Cinco mil, setenta e dois reais e noventa e nove centavos).

Portanto, o valor máximo de locação ser estabelecer em R\$ 5.079,99.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJÁ/PA
CNPJ: 22.981.427/0001-50
SETOR DE ENGENHARIA



Belém, 15 de junho de 2021

Este é o parecer.

Eng. Civil: Anderson de Souza Severino

Crea nº 151629411-4



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PA

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PA202106222001

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará

INICIAL



1. Responsável Técnico

ANDERSON DE SOUZA SEVERINO

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **1516294114**

Registro: **907247PA**

2. Dados do Contrato

Contratante: **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

RUA CÂNDIDO MENDES

Complemento:

Cidade: **PACAJÁ**

Bairro: **CENTRO**

UF: **PA**

CPF/CNPJ: **11.664.446/0001-37**

Nº: **S/N**

CEP: **68485000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em: **15/06/2021**

Valor: **R\$ 5.000,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica**

Ação Institucional: **Órgão Público**

3. Dados da Obra/Serviço

ALAMEDA José Faciola

Nº: **75**

Complemento:

Bairro: **NAZARÉ**

Cidade: **Belém**

UF: **PA**

CEP: **66040180**

Data de Início: **15/06/2021**

Previsão de término: **17/06/2021**

Coordenadas Geográficas: **-1.452872, -48.479078**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **MIRIAN HANNA DAHER**

CPF/CNPJ: **399.432.082-87**

4. Atividade Técnica

12 - ELABORAÇÃO

Quantidade

Unidade

63 - Avaliação > ATIVIDADES DE ROTINA > AVALIAÇÕES E PERÍCIAS > #599 - IMÓVEL URBANO

228,00

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Laudo imobiliário aluguel. Levantamento das características do imóvel afim de definir por amostragem local, seu valor correspondente de aluguel.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Declaro que estou cumprindo as regras de colocação e manutenção de placa legível e visível ao público enquanto durar a execução da obra, instalação e serviços, conforme estabelecido no artigo 16 da lei federal 5.194/66.

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PA, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar

7. Entidade de Classe

ABENC-PA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

PACAJÁ-PA, 15 de Junho de 2021

Local

data

ANDERSON DE SOUZA SEVERINO - CPF: 010.789.722-90

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - CNPJ: 11.664.446/0001-37

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 88,78**

Registrada em: **15/06/2021**

Valor pago: **R\$ 88,78**

Nosso Número: **6962579**

Anderson de Souza Severino
Engenheiro Civil
CREA-PA-1516294114

