



PREFEITURA DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA DE SAÚDE
Gabinete do Secretário (a)



RESUMO EXECUTIVO



Data da avaliação	04/01/2021
Data da vistoria	01/12/2020
Objeto	Unidade do tipo comercial, Galpão
Finalidade	Determinar o valor de mercado para locação
Localização	Rua Macapá, Quadra 09. Lote 33, Loteamento parque dos carajás, Canaã dos Carajás-PA
Área Imóvel/Terreno	286,88m ²
Avaliação	Valor de mercado base para aluguel: R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais). E valor máximo R\$ 3.000,00 (três mil reais)



1 INTRODUÇÃO.

O presente laudo refere-se à vistoria feita no imóvel situado Localizado na **Rua Macapá, Quadra 09. Lote 33, Loteamento parque dos carajás, Canaã dos Carajás-PA**, o qual é de propriedade do (a) senhor (a) **ELIANE ROSA DE SOUZA** que será locado a Secretaria Municipal de Saúde (SEMSA), que tem para fins utiliza-lo como depósito da Secretaria Municipal de Saúde.

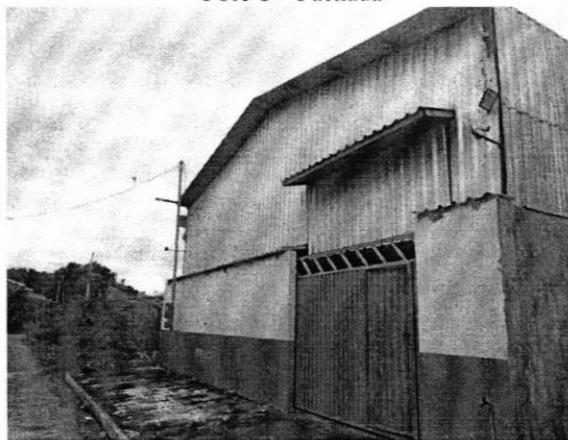
O presente laudo de vistoria foi executado pelo abaixo assinado e passa a ser parte integrante do contrato de locação para todos os fins e efeitos de direito.

Este documento tem em seu anexo um arquivo digital com **5** (cinco) fotografias, confirmando as informações contidas no mesmo.

2 ÁREA EXTERNA

2.1 FACHADA

Foto 1 – Fachada



Fonte: Autor

O imóvel apresenta pintura externa apenas na parte frontal com algumas manchas, ocasionadas provavelmente por desgastes naturais ambientais, sendo a fachada pintada e as demais paredes de alvenaria em seu entorno rebocado com argamassa convencional. A calçada principal apresenta algumas trincas no concreto e desgaste ocasionado pelo tempo.

O portão principal é metálico e sua abertura é do tipo de correr contendo também anexado em si um portão menor, sendo estas as únicas entradas para o galpão.



3 COBERTURA E VEDAÇÕES LATERAIS

A estrutura da cobertura é metálica e composta por treliças metálicas e caibros de metal que servem como apoio para as telhas, elas são metálicas do tipo trapezoidal. Algumas telhas da cobertura apresentam problemas com infiltração provocando goteiras internas, e quanto às vedações laterais, que também são feitas por telhas metálicas, não apresentam vazamentos.

Foto 2 – Cobertura Galpão



Fonte: Autor

Foto 3 – Vedação Lateral



Fonte: Autor

4 COMPARTIMENTOS

4.1 SAGUÃO

O primeiro compartimento do imóvel e sendo o de maior área, apresenta alguns problemas com infiltrações no telhado, provavelmente ocasionado por falta de vedação e o piso é de concreto.

As paredes em seu entorno apresentam também infiltrações em sua base provavelmente ocasionadas por fator externo, derivada da percolação da água vindo da fundação da estrutura por capilaridade.

Parte elétrica funcionando adequadamente, com pontos de luz ao longo da área em perfeito estado. Algumas tomadas apresentam problemas em sua estrutura, seja sem a proteção lateral ou até mesmo desaclopada da estrutura.



4.2 SALAS

O galpão conta com 2 (dois) banheiro e 2 (duas) salas individuais. Uma das entradas possui porta em esquadria de vidro temperado 8mm com abertura do tipo basculante, e as demais incluindo os banheiros possuem portas em esquadria de madeira, ainda possuem janela em esquadria de vidro 6mm, todas as esquadrias possuem trincos, fechaduras, maçanetas, dobradiças e trilhos em bom estado.

Todas as louças sanitárias, incluindo vasos sanitários, pias e torneiras, estão funcionando adequadamente.

Foto 4 – Sala 1



Fonte: Autor

Foto 5 – Salas



Fonte: Autor

5 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A avaliação baseou-se em alguns aspectos intimamente ligados ao valor final que será apropriado ao imóvel, como a finalidade do trabalho para qual foi contratada, a natureza do imóvel em estudo, a disponibilidade, quantidade e qualidade das referências levantadas junto ao mercado.

Em virtude do mercado imobiliário em Canaã dos Carajás passar por uma volátil subida e queda nos valores de aluguel e crise imobiliária que o município vem se recuperando, os imóveis sofreram desvalorização.

O imóvel em questão apresenta boa localidade no município e bom espaço, baseando-se nisso e todas as observações feitas in loco anteriormente com relação à integridade do imóvel, foi determinado o valor base para aluguel de R\$ 2.900,00 (dois mil e



PREFEITURA DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA DE SAÚDE
Gabinete do Secretário (a)



novecentos reais) e valor máximo de aluguel R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Os valores aqui presentes podem sofrer alterações futura, devido à valorização ou não do imóvel, procura no mercado ou acordo entre locatário e locador.



CANAÃ DOS CARAJÁS, 04 DE JANEIRO
DE 2021.

Darane Celestina Oliveira
Secretaria Municipal de Saúde
Port 018/2021-GP

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ(MF): 11.903.351/0001-29
Locatário


RESP. TÉCNICO
Rondnely R. Silva
Engenheiro Civil
CREA: 28531D-PA