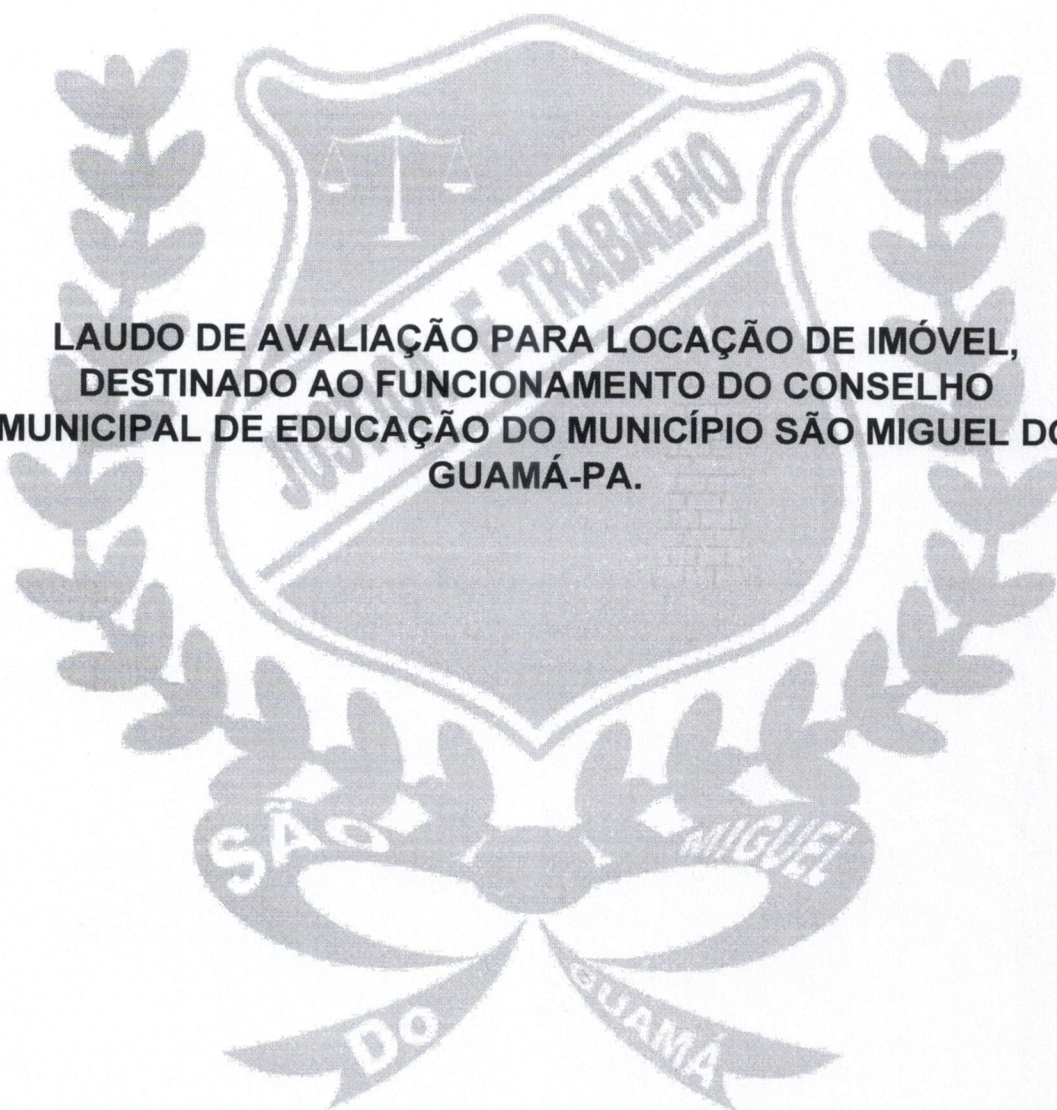


PREFEITURA
MUNICIPAL DE
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA
E URBANISMO

**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO
MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO SÃO MIGUEL DO
GUAMÁ-PA.**





1. IMÓVEL

Imóvel localizado na Avenida Tancredo Neves, 1233, bairro Vila Nova, no município de São Miguel do Guamá/PA.

2. SOLICITANTE

Secretaria Municipal De Educação

3. LOCADOR (A)

Nome: Sebastião Ferreira da Silva

Endereço: Rua Cumaru, S/N, Residencial Castanheira.

CPF: 100.042.031-00.

4. LOCATÁRIO (A)

Nome: FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, por meio da Secretaria Municipal de Educação. Endereço: Praça Licurgo Peixoto, SN, Centro, São Miguel do Guamá/PA, CNPJ-MF Nº 06.081.168/0001-55, Representante: Cristiana Grimouth Taveira - Secretária de Educação, Endereço: Rua Pio XII, bairro Perpétuo Socorro, nº762, CPF: 579.472.362-91.

5. OBJETIVO

Avaliação do estado de conservação do imóvel, bem como a determinação técnica do valor de locação deste, no Município de São Miguel do Guamá/PA.

6. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, avaliação de bens com NBR 14653 - Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), sendo que para avaliação do imóvel em análise foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 da NRB 14653-2 e baseia-se:



Em informações constatadas “in loco” quando da vistoria ao espaço, realizada em fevereiro de 2021. As informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, locadores, locatários, proprietários, intermediários, etc.).

7. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O município de São Miguel do Guamá pertence à Zona Guajarina e abrange uma área de 1341 km², na região Nordeste do Pará, sendo cortado pelo rio Guamá, de Oeste para Leste, onde, em sua margem esquerda, situa-se a sede do município. A sede distancia-se 150 km de Belém, sendo incluída no pólo Guamá. Apresenta como limites: Santa Maria do Pará e Bonito ao Norte; Ourém a Leste; São Domingos do Capim e Irituia ao Sul e Inhangapi e Castanhal a Oeste (SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTO E TURISMO, 1999).

De acordo com o Censo de 2020, o município possui 59.632 habitantes. Segundo o IBGE (2018), O PIB per capita é de 11.593,97 R\$, ocupando a 61º colocação no ranking estadual.

8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL UTILIZADO

A disposição arquitetônica do imóvel, em anexo, compreende 10 (dez) cômodos úteis, sendo estes 3 (três) banheiros, 1 (uma) copa, 1 (uma) área comum, 1 (uma) dispensa e 4 (quatro) salas, divididos em paredes de alvenaria, perfazendo uma área total construída de 208,34 m².

O imóvel em questão apresenta as seguintes características quanto a:

PINTURA: Todas as paredes internas e externas do imóvel, inclusive portas e janelas se encontram com a pintura em excelente estado, contudo, encontrou-se riscos em alguns pontos nas paredes da entrada.

ESQUADRIAS: Todas as esquadrias encontram-se em bom estado de conservação.



INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS: Um banheiro encontra-se com as instalações comprometidas, causando a interdição do mesmo, fora este caso, todas as torneiras, dispositivos e equipamentos hidráulicos e de esgoto encontram-se em bom estado de conservação, sem vazamentos ou desperdícios.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: As instalações elétricas do imóvel encontram-se em bom estado de conservação, com todos os pontos elétricos, em funcionamento e não havendo sobrecargas ou falha de balanceamento da rede.

PISO: O piso do imóvel, que é em revestimento cerâmico, encontra-se em bom estado de conservação.

COBERTURA: A cobertura do imóvel encontra-se em excelente estado de conservação.

ALVENARIA DE VEDAÇÃO: Encontra-se em excelente estado de conservação.

9. NÍVEL DE RIGOR

EXPEDIDO

10. CONCLUSÃO

A partir do laudo apresentado acima, conclui-se que o imóvel em questão, encontra-se em bom estado de conservação e adequado para o uso.

Conforme pesquisa de mercado com bases locais, a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL** acima caracterizado foi avaliada entre os valores de 1.300,00 (um mil e trezentos reais) e 1.800,00 (um mil e oitocentos reais).

E nada mais tendo a acrescentar, encerro o presente laudo, sendo todas as folhas rubricadas e essa assinada pelo avaliador.

Rogério Otávio dos S. Barbosa
Engenheiro Civil
CREA-PR: 180228/D

Engenheiro Civil Rogério Otávio dos Santos Barbosa
CREA-PA: 180228/D

PREFEITURA
MUNICIPAL DE
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA
E URBANISMO



Figura 1 – Fachada.

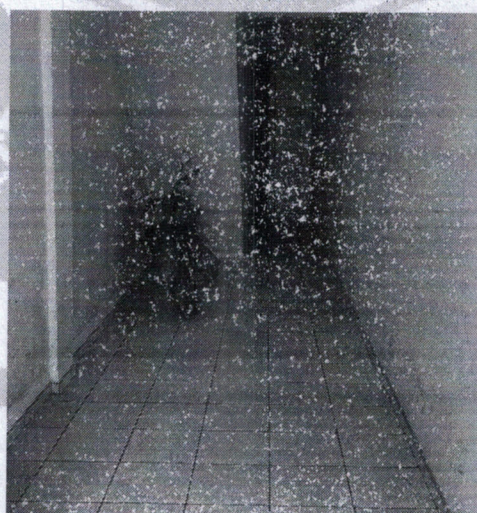


Figura 2 – Vista interna da entrada.

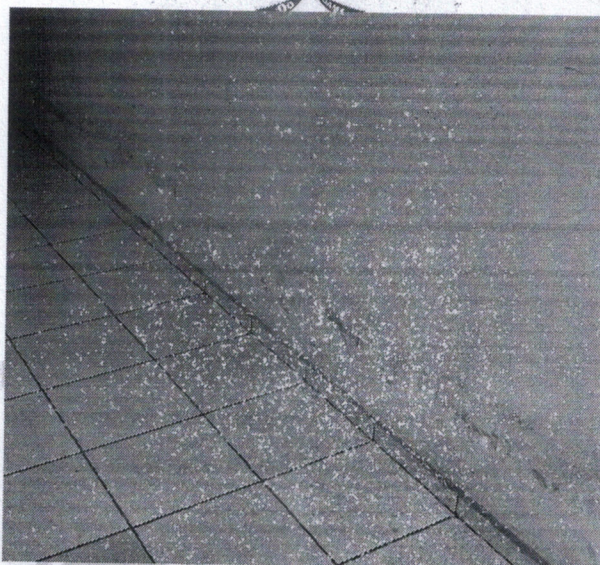


Figura 3 – Vista dos riscos e estufamento da pintura das paredes.



Figura 4 – Vistas de banheiro interditado.

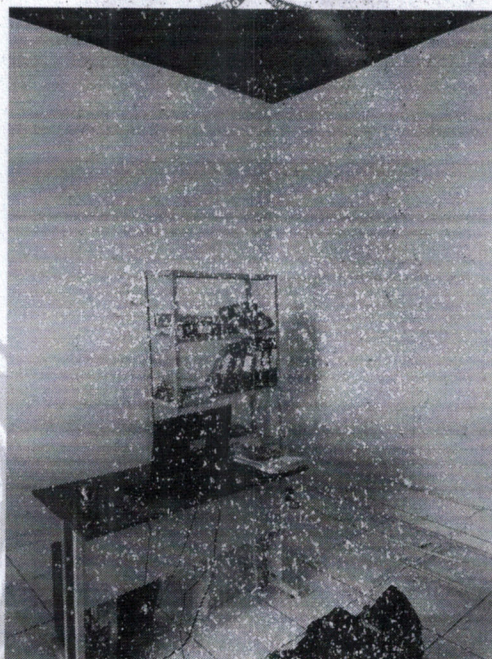


Figura 5 – Vista de uma das salas de serviço.

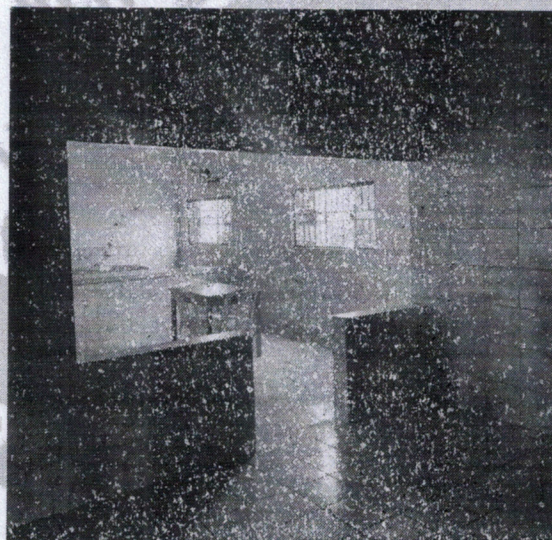


Figura 6 – Vista da copa.