



A PEDIDO E NO INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA- PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUPEBAS.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL.

LAUDO DE AVALIAÇÃO A PREÇO DE MERCADO

SOLICITANTE- A PEDIDO E NO INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO PUBLICA- PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUPEBAS- SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL.

O Presente laudo consiste em apresentar análise de avaliação de imóvel para locação pela corretora e avaliadora MARIA IRISLEI DE PAULA ANDRADE, CRECI 6868 PA, inscrita no CPF 631.654.222-49 e no RG 3275989 SSP/PA, credenciada e apta para apurar as variáveis que possibilitarão a formação do valor de locação patrimonial do imóvel a baixo.

PROPRIETARIO:

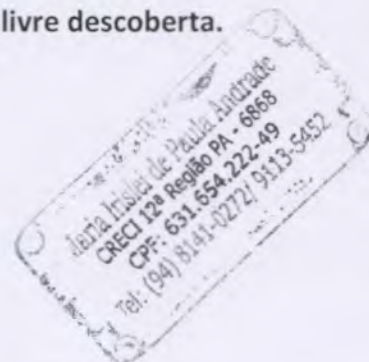
MANOEL MESSIAS ANDRADE SANTOS, INSCRITO NO CPF 141.175.682-72 e no RG 1973874 PC/PA

IMÓVEL LOCALIZADO: Rua 11, nº 201, Bairro União, Parauapebas-PA

GERAL: IMÓVEL COMERCIAL.

AMBIENTES: Imóvel comercial formado por uma recepção, cinco salas, um salão administrativo, uma cozinha, dois depósitos/ despensas, um auditório, três banheiros comuns, um banheiro PCD, uma lavanderia, e uma área livre descoberta.

CARACTERISTICA DO IMÓVEL: Área do terreno 750 m²



M. Paula



TIPO DE CONSTRUÇÃO: O telhado do auditório foi construído e uso de telhas de fibrocimento e forrado com forro de PVC, o restante do imóvel o telhado é telha cerâmico e forro de madeira. A edificação foi construída em alvenaria tradicional, com paredes devidamente rebocadas e pintadas, O imóvel tem portas de madeira e portas de ferro e vidro, janelas de ferro e janelas de ferro e vidro, e o piso de todos os cômodos e do tipo cerâmico, fachada da edificação existe dois portões em tamanhos diferentes, um com tamanho menor tipo social e outro com tamanho maior com acesso a rota acessível.

SERVIÇO PÚBLICO: (X) AGUA (X) ESGOTO (X) TRANSPORTE COLETIVO.

(X) CALÇAMENTO (X) LUZ DOMICILIAR. (X) PAVIMENTAÇÃO. (X) ILUMINAÇÃO PÚBLICA (x) COLETA DE LIXO.

ESTRUTURA: (BOM.) INSTALAÇÃO ELETRICA, (BOM.) INSTALAÇÃO HIDROSANIT, (BOM.) ACABAMENTOS, (BOM) ACESSIBILIDADE, (BOM.)

DESEMPENHO DE MERCADO: EM CRESCIMENTO

TOTAL DA AVALIAÇÃO E CONCLUSÃO.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO. Com apreciação de todos os itens supracitados, e pesquisas feita em imóveis do mesmo nível, o valor do referido imóvel para contrato de locação, fica na importância de R\$ 7.000,00 (SETE MIL REAIS)pela área do imóvel descrito.

CONCLUSÃO:

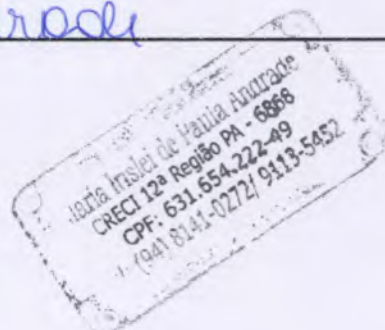
E, como finalmente esse resultado foi obtido pela corretora MARIA IRISLEI DE PAULA ANDRADE, Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

Assim digitaremos o presente laudo em duas vias que datam e assinam por direito.

PARAUPEBAS PA- 15 de MAIO DE 2020

MARIA IRISLEI DE PAULA ANDRADE

CORRETORA RESPONSÁVEL ,CRECI 6868 12ª REGIÃO PA





A PEDIDO E NO INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS.

LAUDO DE AVALIAÇÃO A PREÇO DE MERCADO

***SOLICITANTE: A PEDIDO E NO INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS, SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL.**

Laudo desenvolvido pela corretora e avaliadora ALZERINA ALVES CARDOSO, brasileira, portadora no CPF 759.085.813-72, e no RG: 7111979 PC/PA, inscrita no CRECI 6151 12ª REGIAO, RESIDENTE E DOMICILIADO AV.I, QD 23, LOTE 01, APT 601, VILAGE DA SERRA, EM PARAUAPEBAS PA .apta para elaborar avaliação de imóveis.

PROPRIETARIO: EMANOEL MESSIAS ANDRADE, CPF 141.175.682-72, RG 1973874 PC/PA.

IMÓVEL COMERCIAL: Endereço na Rua 11, n 201, bairro união nesta cidade de Parauapebas PA, CEP 68515-000.

ÁREA TOTAL DO TERRENO 750 M²

TIPO COMERCIAL: Representado por uma recepção, cinco salas, um salão administrativo, uma cozinha, dois depósitos/ despensas, um auditório, três banheiros comuns, um banheiro PCD, uma lavanderia, e uma área livre descoberta.

Iluminação pública, asfalto, transporte público, água, coleta seletiva de lixo, esgoto, calçadas. estrutura: boa, instalação elétrica: boa, instalação hidrosanitaria: boa, acabamento: boa, acessibilidade: boa.

MÉTODO CONSTRUTIVO : O imóvel e construído em estrutura de alvenaria tradicional, com paredes em alvenaria comum rebocada, e pintada, todos os cômodos como piso e revestimento em cerâmica, o telhado do auditório e com telhas de fibrocimento e forro em PVC, o restante do imóvel o telhado e de telha cerâmico com forro de madeira, O imóvel apresenta portas de madeira e portas mix de ferro e vidro, e janelas de ferro e janelas mix de ferro e vidro, frente do imóvel com dois portões em tamanhos diferentes, um menor tipo social e outro maior com acesso a rota acessível.

MERCADO EM CRESCIMENTO

VALIAÇÃO. Atendendo a demanda do mercado e avaliando o referido imóvel como bairro localização, chegamos a conclusão da avaliação do imóvel a cima para locação, ficando na importância de R\$ 7.500,00 (SETE MIL E QUINHENTOS REAIS) PELO IMÓVEL REPRESENTADO A CIMA.

EU ALZERINA ALVES CARDOSO, brasileira, portadora no CPF 759.085.813-72, e no RG: 7111979 PC/PA, inscrita no CRECI 6151 12ª REGIAO, coloco-me a disposição, Assim digitaremos o presente laudo em duas vias que datam e assinam por direito.

PARAUAPEBAS PA- 19 DE MAIO DE 2020

ALZERINA ALVES CARDOSO. CORRETORA RESPONSÁVEL, CRECI 6151 12ª REGIÃO PA

Alzerina Alves Cardoso



A PEDIDO E NO INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA- PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL.

LAUDO DE AVALIAÇÃO A PREÇO DE MERCADO

1-SOLICITANTE: A PEDIDO E NO INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA- PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS- SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL.

PROPRIETARIO: SR. MANOEL MESSIAS ANDRADE SANTOS, DEVIDAMENTE INSCRITO NO CPF 141.175.682-72 e no RG 1973874 PC/PA, RESIDENTE E DOMICILIADO NESTA CIDADE DE PARAUAPEBAS /PA.

GERAL: IMÓVEL COMERCIAL, localizado na Rua 11, nº 201, bairro união em Parauapebas/PA. ÁREA DO TERRENO 750 M²

AMBIENTES: Imóvel comercial com uma recepção, cinco salas, um salão administrativo, uma cozinha, dois depósitos(despesas), um auditório, três banheiros comuns, um banheiro PCD, uma lavanderia, e uma área livre descoberta.

MÉTODOS DE CONSTRUÇÃO: O telhado do auditório foi construído e uso de telhas de fibrocimento e forrado com forro de PVC, os demais cômodos do imóvel foi usado o telhado de telha cerâmico com forro de madeira. A edificação foi construída com a técnica em alvenaria tradicional, as paredes são devidamente rebocadas e pintadas, O imóvel apresenta portas de madeira e portas MIX de ferro e vidro, janelas de ferro e janelas MIX de ferro e vidro, e o piso de todos os cômodos e do tipo cerâmico, fachada da edificação existe dois portões em tamanhos diferentes, um menos tipo social e outro maior com acesso a rota acessível.

ESTRUTURA,(BOM.) INSTALAÇÃO ELETRICA,(BOM.) INSTALAÇÃO HIDROSANIT,(BOM.)

ACABAMENTOS, (BOM) ACESSIBILIDADE, (BOM.)

CONCLUSÃO.

VALOR DA AVALIAÇÃO. Com crescimento do mercado de todos os itens supracitados ,foi uma minuciosa pesquisa em imóveis do mesmo nível e bairro, o valor l para locação do imóvel descrito acima fica na importância de R\$ 7.200,00 (SETE MIL E DUZENTOS REAIS).

CONCLUSÃO: Este laudo foi desenvolvido pela corretora e avaliadora SIMONE BARCELOS OLIVEIRA brasileira, portador no CPF 443.510.112-20, e no RG: M6 808005-SSP MG, inscrita no CRECI 9087 12ºREGIAO. Coloco-me a sua inteira disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

PARAUAPEBAS PA- 16 de MAIO DE 2020

SIMONE BARCELOS OLIVEIRA CORRETORA, CRECI 9087 12ª REGIÃO -PA

Simone Barcelos
Creci 12ª Região
9087



PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

De: Manoel Messias Andrade Santos

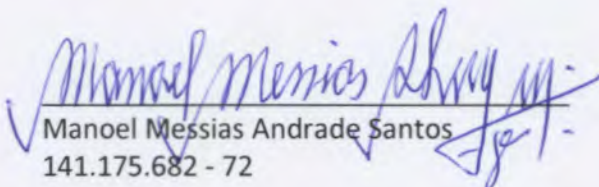
Para: Secretaria Municipal de Assistência Social de Parauapebas - SEMAS

Conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS, eu, MANOEL MESSIAS ANDRADE SANTOS, residente e domiciliado na Rua 77 – Quadra 44 – Lote 16 - Bairro Jardim Canadá Parauapebas / PA, estado civil CASADO, proprietário do imóvel comercial situado na Rua 11 nº 201, Bairro União Parauapebas / PA, medindo 750 m² de área do terreno, contendo uma recepção, cinco salas grandes, um salão administrativo, três banheiros comuns, um banheiro PCD, uma cozinha, dois depósitos/despensa, um auditório, uma lavanderia e área livre descoberta, venho através desta, **APRESENTAR PROPOSTA PARA LOCAÇÃO** do referido imóvel, para atender as necessidades desta Secretaria de Assistência Social – SEMAS, no valor de R\$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos reais) mensal.

Validade da proposta : 90 dias

Parauapebas – PA, 20 de maio de 2020

Atenciosamente,


Manoel Messias Andrade Santos
141.175.682 - 72



PARAUAPEBAS
PREFEITURA

SEMOB
Secretaria Municipal
de Obras



LAUDO DE VISTORIA - ALUGUEL

SETOR/SECRETARIA:

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMAS



IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO:

Rua 11, nº 201, Bairro União. Parauapebas-PA

COORDENADAS (GOOGLE):

6°04'24.8"S 49°54'26.8"W

ÁREA DO TERRENO:

750 m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

GERAL: Imóvel Comercial

AMBIENTES: Imóvel comercial formado por uma recepção, cinco salas, um salão administrativo, uma cozinha, dois depósitos/despensas, um auditório, três banheiros comuns, um banheiro PCD, uma lavanderia e uma área livre descoberta.

MÉTODOS CONSTRUTIVOS: A começar pela cobertura, relatamos que o telhado do auditório foi construído com uso de telhas de fibrocimento, e forrado com forro PVC, e nas demais localidades optou-se pelo uso de telhado cerâmico e forro de madeira. A edificação foi construída com o uso da técnica de alvenaria tradicional, apresentando paredes devidamente rebocadas e pintadas. O imóvel apresenta portas de madeira e portas de mix de ferro e vidro, janelas de ferro e janelas de mix de ferro e vidro, e o piso de todos os cômodos é do tipo cerâmico. Na fachada da edificação existem ainda dois portões em diferentes tamanhos, um menor tipo social, e outro maior que dá acesso à rota acessível.

AValiação GERAL - ÓTIMO () BOM (X) REGULAR () RUIM ()

ESTRUTURA	BOM	Não há indícios de problemas estruturais
INST. ELÉTRICAS	BOM	Não foram encontrados problemas elétricos
INST. HIDROSSANIT.	BOM	Não foram encontrados problemas no sistema hidrossanitário
ACABAMENTOS	BOM	Não foram encontrados problemas de acabamentos
ACESSIBILIDADE	BOM	Há banheiro adaptado a acessibilidade
INCÊNDIO	x	Ver observações

OBSERVAÇÕES

INCÊNDIO: 1-A avaliação de combate a incêndio deverá ser solicitada ao departamento responsável, que atualmente é o Departamento Especializado em Saúde e Segurança Ocupacional (Desso).

OUTROS: Na ocasião, não foram encontrados pontos de infiltração ou goteiras. Porém, caso alguns desses problemas sejam observados futuramente, o proprietário deverá ser informado para tomar as providências necessárias.

Illa de Lima Rocha
Illa de Lima Rocha
Engenheira Civil
SEMOB
CT - 53.143

Etiene Martins Santo
Etiene Martins Santo
Engenheira Eletricista
CREA-PA 29478D / CT-53.047
SEMOB

Hirila Santos Porto da Silva
Hirila Santos da Silva
Arquiteta Urbanista
CAU - A156871-0
SEMOB

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

- A vistoria foi realizada no dia 04 de maio de 2020, no período da manhã, o tempo era ensolarado.
- O objetivo desta avaliação é verificar as condições físicas e de conservação do imóvel, cabendo a secretaria que o utilizará analisar se o mesmo atende suas necessidades de trabalho.
- Levando em consideração o acordo firmado no Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) P.A SIMP nº 005359-030/2018, que estabelece os requisitos de acessibilidade a serem cumpridos no município de Parauapebas, fica definido que só poderá haver atendimento ao público no pavimento térreo, nas salas que apresentem portas com vão livre superior a 0,80 m.
- Ao término do contrato, o imóvel será devolvido, não cabendo à prefeitura a realização de qualquer reparo nas instalações hidrossanitárias, elétricas, de cabeamento estruturado ou qualquer outro reparo na estrutura em concreto armado ou metálica. Também não serão realizados trabalhos de reforma de pintura, piso, forros ou qualquer outro item relacionado a essa edificação, mesmo que não especificado nesse tópico.
- O imóvel encontra-se em BOM estado de conservação, e está APTO a locação.

Illa de Lima Rocha

Illa de Lima Rocha
Eng. Civil - CREA 0517790912

Illa de Lima Rocha
Engenheira Civil
SEMOB
CT - 53.143

Manoel Mendes Phuy
Proprietário

Etienne Martins Santos

Etienne Martins Santos
Eng. Eletricista - CREA 29.478 D PA

Etienne Martins Santos
Engenheira Eletricista
CREA-PA 29478D / CT-53.047
SEMOB

Hirla Santos Bento da Silva

Hirla Santos Bento da Silva
Arquiteta e Urbanista - CAU
A156871-0

Hirla Santos da Silva
Arquiteta Urbanista
CAU - A156871-0
SEMOB





Foto 01: Fachada da edificação.



Foto 02: Rampa localizada na entrada principal atendendo as normas de acessibilidade.



Foto 03: Rampa localizada na entrada principal atendendo as normas de acessibilidade.



Foto 04: Área livre descoberta.



Foto 05: Área livre descoberta.



Foto 06: Rampa acessível que permite o acesso de cadeirantes ao interior do imóvel.

Elis de Lima Rocha
Engenheira Civil
SEMOB
CT - 53.143

Etienne Martins Santos
Engenheira Eletricista
CREA-PA 29478D / CT-53.047
SEMOB

Paulo Roberto da Silva
Arquiteta Urbanista
CAU - A156871-0
SEMOB



Foto 07: Rampagem acessível que permite o acesso de cadeirantes ao interior da recepção.



Foto 08: Rampagem acessível que permite o acesso de cadeirantes ao interior da recepção.



Foto 09: Recepção.



Foto 10: Recepção.



Foto 11: Recepção.



Foto 12: Recepção.

Ilma de Lima Rocha
Ilma de Lima Rocha
Engenheira Civil
SEMOB
CT - 53.143

Etienne Martins Santos
Etienne Martins Santos
Engenheira Eletricista
CREA-PA 29478D / CT-53.047
SEMOB

Hirla Santos da Silva
Hirla Santos da Silva
Arquiteta Urbanista
CAU - A156871-0
SEMOB



Foto 13: Corredor que dá acesso a sala 01, sala 02, sala 03, depósito 01, e banheiro PCD.



Foto 14: Banheiro PCD atendendo as normas de acessibilidade.



Foto 15: Banheiro PCD atendendo as normas de acessibilidade.

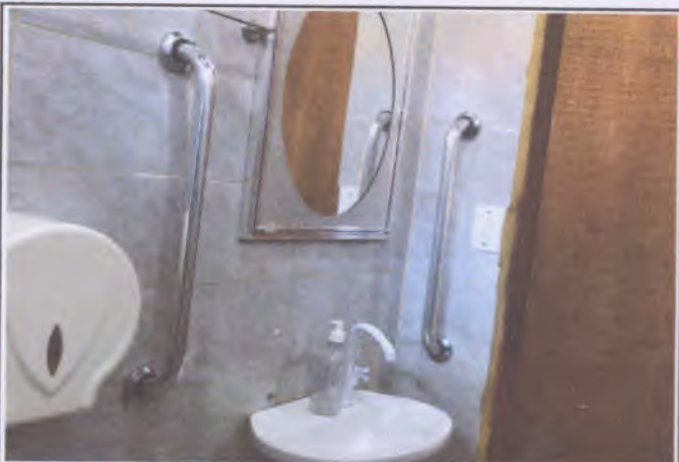


Foto 16: Banheiro PCD atendendo as normas de acessibilidade.



Foto 17: Sala 01.



Foto 18: Esquadria de mix de ferro e vidro, localizada na sala 01.

Ilma de Lima Rocha
Ilma de Lima Rocha
Engenheira Civil
SEMOB
CT - 53.143

Etienne Martins Santos
Etienne Martins Santos
Engenheira Eletricista
CREA-PA 29478D / CT-53.047
SEMOB

Henrique Costa da Silva
Henrique Costa da Silva
Arquiteta Urbanista
CAU - A156871-0
SEMOB

IMAGENS 04/09



Foto 19: Sala 02.

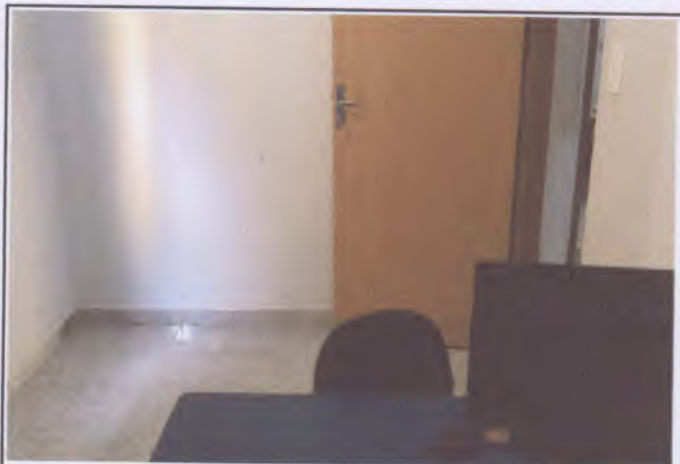


Foto 20: Sala 02.



Foto 21: Sala 03.



Foto 22: Sala 03.



Foto 23: Porta que dá acesso ao depósito 01.



Foto 24: Cobogó que permite a circulação de ar no interior do depósito 01.



Foto 25: Corredor que possibilita o acesso da recepção ao salão administrativo, sala 04, e sala 05.



Foto 26: Salão administrativo.



Foto 27: Salão administrativo.



Foto 28: Acesso as salas 04 e 05.



Foto 29: Sala 04.



Foto 30: Sala 04.

Illa de Lima Rocha
Illa de Lima Rocha
Engenheira Civil
SEMOB
CT - 53.143

Etienne Martins Santos
Etienne Martins Santos
Engenheira Eletricista
CREA-PA 29478D / CT-53.047
SEMOB

Hirã Santos B. da Silva
Hirã Santos da Silva
Arquiteta Urbanista
CAU - 477691-0
SEMOB



Foto 31: Sala 04.



Foto 32: Banheiro localizado no interior da sala 04.



Foto 33: Banheiro localizado no interior da sala 04.



Foto 34: Banheiro localizado no interior da sala 04.



Foto 35: Banheiro localizado no interior da sala 04.



Foto 36: Sala 05.

Illa de Lima Rocha
Illa de Lima Rocha
Engenheira Civil
SEMOB
CT - 53.143

Etienne Martins Santos
Etienne Martins Santos
Engenheira Eletricista
CREA-PA 29478D / CT-53.047
SEMOB

Hirla Santos B. da Silva
Hirla Santos da Silva
Arquiteta Urbanista
CAU - A156871-0
SEMOB



Foto 37: Sala 05.



Foto 38: Banheiro localizado no interior da sala 05.



Foto 39: Banheiro localizado no interior da sala 05.



Foto 40: Banheiro localizado no interior da sala 05.



Foto 41: Rampa acessível que permite o acesso de cadeirantes ao interior do salão administrativo.



Foto 42: Cozinha.

Illa de Lima Rocha
Illa de Lima Rocha
Engenheira Civil
SEMOB
CT - 53.143

Etienne Martins Santos
Etienne Martins Santos
Engenheira Eletricista
CREA-PA 29478D / CT-53.047
SEMOB

Hirila S. Santos da Silva
Hirila Santos da Silva
Arquiteta Urbanista
CAU - A156871-0
SEMOB



Foto 43: Cozinha.



Foto 44: Casa de gás.



Foto 45: Auditório.



Foto 46: Forro PVC instalado no auditório.



Foto 47: Esquadrias de ferro do auditório.



Foto 48: Corredor que permite acesso aos fundos do imóvel.

Ilma de Lima Rocha
Ilma de Lima Rocha
Engenheira Civil
SEMOB
CT - 53.143

Etienne Martins Silva
Etienne Martins Silva
Engenheira Eletricista
CREA-PA 29478D / CT-53.047
SEMOB

Hirle Santos B. da Silva
Hirle Santos da Silva
Arquiteta Urbanista
CAU - A156871-0
SEMOB



Foto 49: Banheiro localizado nos fundos do imóvel.



Foto 50: Banheiro localizado nos fundos do imóvel.



Foto 51: Pia localizada na parte dos fundos do imóvel.



Foto 52: Portas que dão acesso ao banheiro, e ao depósito 02.



Foto 53: Lavanderia



Foto 54: Lavanderia.

Selo de Lima Rocha
Illa de Lima Rocha
Engenheira Civil
SEMOB
CT - 53.143

Etienne Martins Santo
Etienne Martins Santo:
Engenheira Eletricista
CREA-PA 29478D / CT-53.047
SEMOB

Rita Santos da Silva
Rita Santos da Silva
Arquiteta Urbanista
CAU - A156871-0
SEMOB