



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA USO DE ORGÃOS PÚBLICOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU

E.M.E.F. ANTÔNIO AGOSTINHO ABDORAL LOPES

LAUDO N° 019/2020

- ✓ Endereço do imóvel: **Rua Cesarino Doce - 1, N° 2222, bairro Centro, CEP: 68.725-000 na cidade de Igarapé-Açu - PA;**
- ✓ Proprietário: **Lucidalva do Socorro Oliveira De Souza, CPF N° 301.117.062-20, RG N° 1682089- PC/PA;**
- ✓ Endereço do proprietário: **Rua Cesarino Doce - 2, N° S/N, bairro Centro, CEP: 68.725-000;**
- ✓ Área Terreno: **900m²;**
- ✓ Área Construída: **630m²;**
- ✓ Uso do imóvel: **Institucional;**
- ✓ Estado de Conservação do imóvel: **BOM;**
- ✓ Estado de conservação do imóvel: **BOM.**

1. SOLICITANTE:

Secretaria Municipal de Educação – SEMED;

2. DATA DA VISTORIA: 28 de dezembro de 2020;

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do imóvel com o objetivo de estimar valor do aluguel, para que o mesmo seja locado a Prefeitura Municipal de Igarapé-Açu, onde será instalada a E.M.E.F. Antônio Agostinho Abdoral Lopes;

4. DADOS DO IMÓVEL VISTORIADO E CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO:

- **Implantação:** O terreno do imóvel é de 30m de frente por 30m de comprimento, totalizando 900m² e área construída de 630m², possuindo 09 cômodos, sendo 03 banheiros. Possui um recuo de mais de 2m da via, e está acima do nível da rua;
- **Alvenaria:** Rebocada e pintada, contendo dois banheiros revestidos com cerâmica até meia altura e um banheiro somente com cerâmica do piso;
- **Cobertura:** Em telhas de barro tipo colonial, beiral de 0,50cm ao redor, em bom estado;
- **Esquadria:** Portas e janelas em madeira de lei, madeira compensado, grades, em situação regular;
- **Estrutura:** Em concreto, não possuindo nenhuma patologia aparente, com isso sua segurança e estabilidades comprovadas;
- **Forro:** Salas sem presença de forro, com exceção da sala 07 que é revestida de forro Lambril de PVC 10mm na cor branca, onde precisa de alguns reparos;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU/PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE E URBANISMO
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

- **Instalação Elétrica:** Os quadros, tomadas e interruptores estão em estado regular de conservação;
- **Instalação Hidráulica:** As instalações estão em bom estado;
- **Revestimento:** Piso em concreto desempenado, cerâmica, em estado de conservação regular.

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo se encontra em bom estado de conservação, com todos os seus pertences, utensílios e acessórios em bom estado de funcionamento e conservação. O referido imóvel não possui a estrutura física ideal para a instalação da E.M.E.F. Antônio Agostinho Abdoral Lopes, sendo necessária a realização de adaptações que poderão suprir as necessidades servidores.

5. VALOR PARA LOCAÇÃO:

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, área construída e o valor locativo mensal são de **R\$ 3.000,00** (Três mil reais).

Declaramos 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. Não é objeto de construção ou ampliação para efeitos da Lei Complementar 572/2015;
7. A atividade desenvolvida no local está de acordo com a lei de uso e ocupação do solo vigente;
8. Não se trata de ÁREA PÚBLICA;
9. Não se trata de área situada em faixas “non ædificandi”, em conformidade com a lei de uso e ocupação do solo vigente.

Atenciosamente;

Igarapé-Açu, 28 de dezembro de 2020


Carla Gisele de Souza Martins
Arquiteta e Urbanista – CAU/PA: A62713-5
Secretaria Municipal de Obras, Transporte e Urbanismo
Diretora de Departamento I
Decreto Nº 203/2020-GP/PMI
CPF: 909.215.422-91



ANEXOS

FOTO 01:



Vista longitudinal da Rua Cesarino Doce, sentido Av. Barão do Rio Branco

FOTO 02:



Vista longitudinal da Rua Cesarino Doce, sentido Av. Marechal Deodoro



FOTO 03:



Vista Frontal da Edificação

FOTO 04:

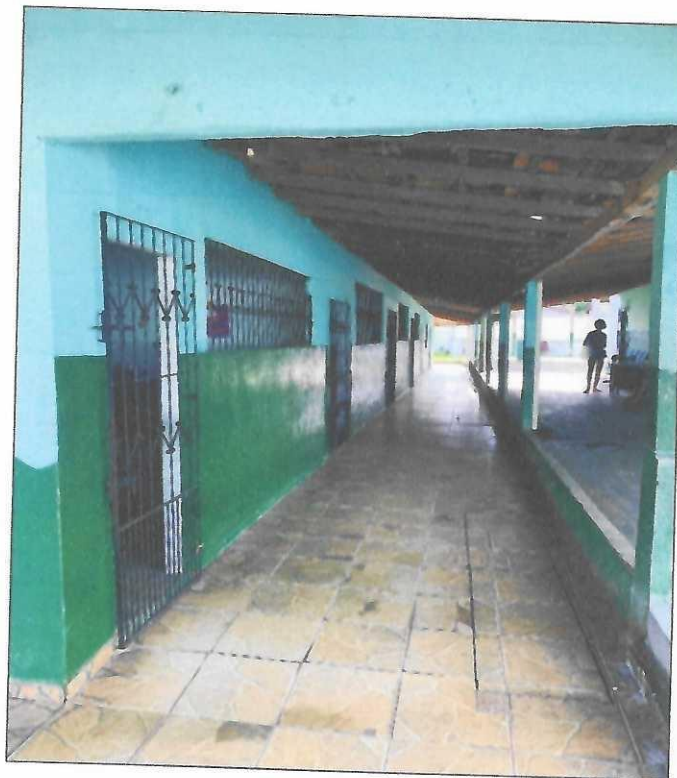


Vista interna pátio de entrada da edificação





FOTO 05:



Vista interna Hall de entrada da edificação

FOTO 06:



Vista porta recepção e secretaria





FOTO 07:



Vista frontal sala 02

FOTO 08:



Vista interna sala 02





FOTO 09:



Vista banheiro sala 02

FOTO 10:

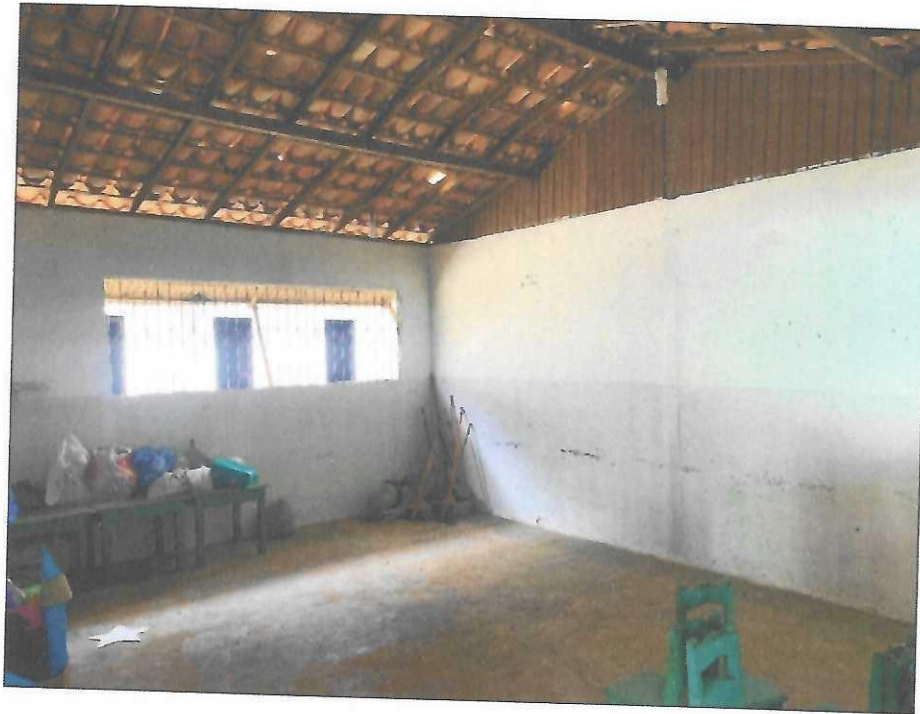


Vista frontal sala 03





FOTO 11:



Vista interna sala 03

FOTO 12:



Vista frontal sala 04





FOTO 13:



Vista interna sala 04

FOTO 14:



Vista frontal sala 05





FOTO 15:



Vista interna sala 05

FOTO 16:



Vista frontal sala 06





FOTO 17:



Vista frontal sala 07

FOTO 18:



Vista interna sala 07

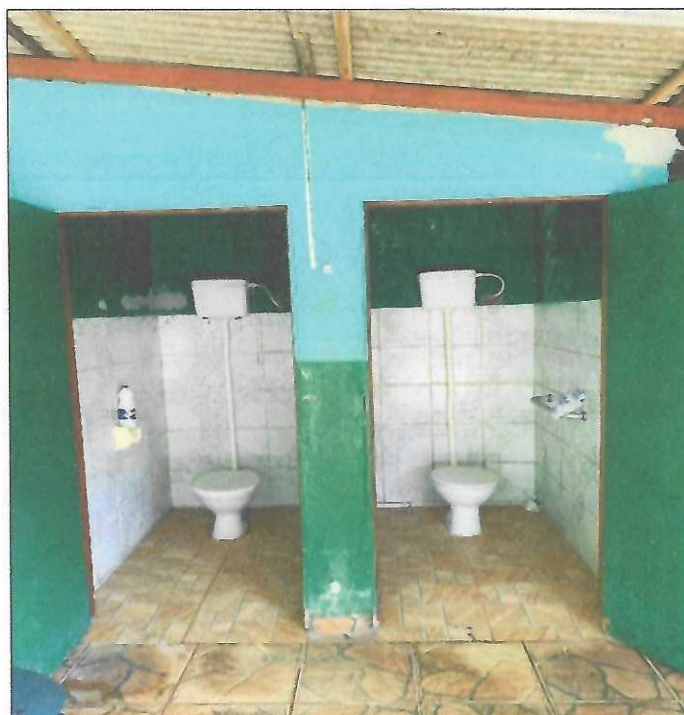


FOTO 19:



Vista Anexo

FOTO 20:

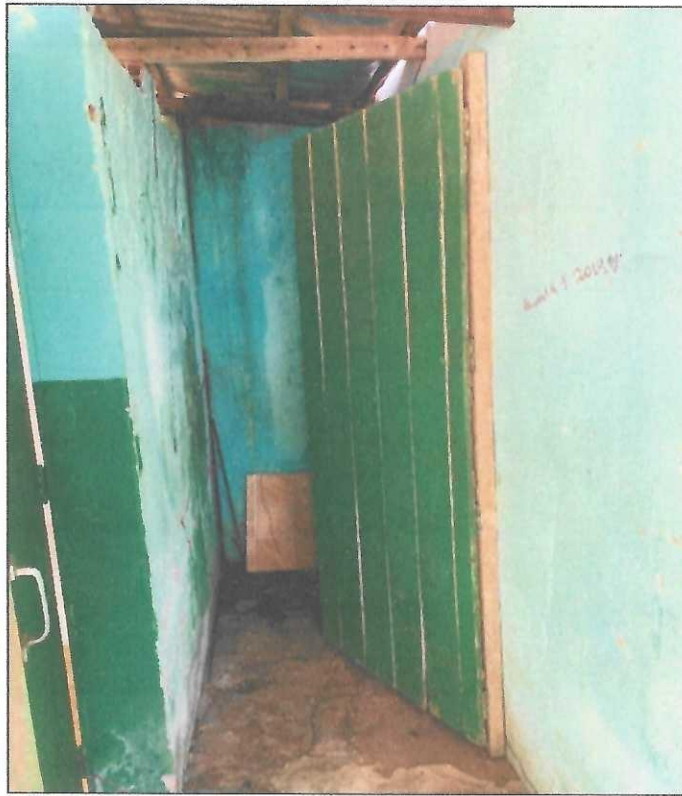


Vista Banheiros





FOTO 21:



Vista Anexo 1 ao lado do banheiro

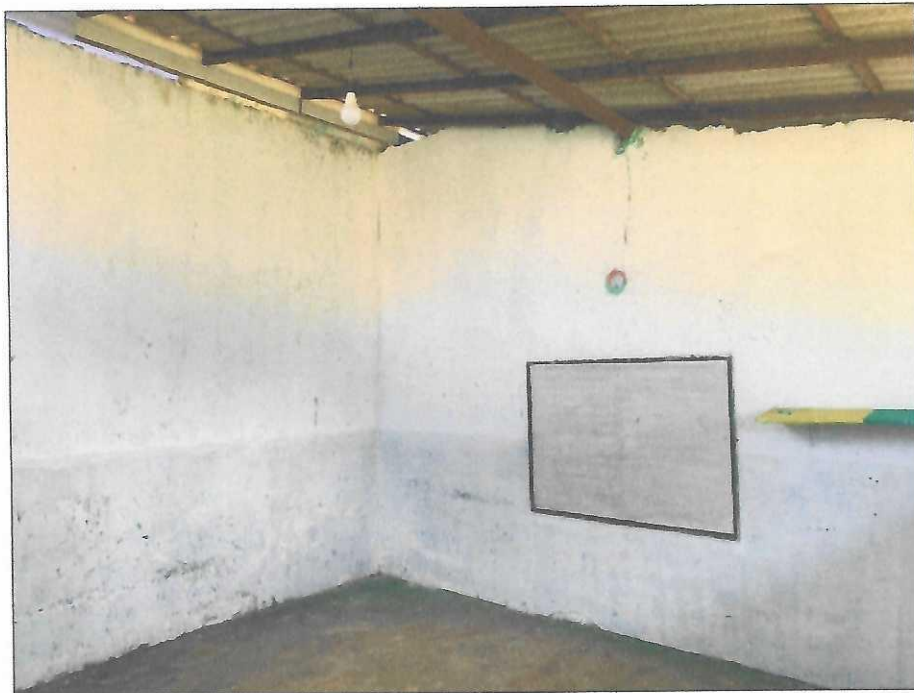
FOTO 22:



Vista frontal sala 08



FOTO 23:



Vista interna sala 08

FOTO 24:



Vista frontal sala 09





FOTO 25:



Vista interna sala 09

FOTO 26:



Vista frontal sala 10



FOTO 27:



Vista interna sala 10