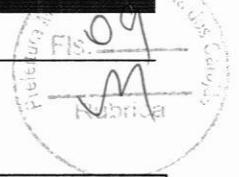




PREFEITURA DE CANAÃ DOS CARAJÁS
SECRETARIA DE SAÚDE
Gabinete do Secretário (a)



RESUMO EXECUTIVO

Data da avaliação	04/01/2021
Data da vistoria	01/12/2020
Objeto	Unidade do tipo comercial
Finalidade	Determinar o valor de mercado para locação
Localização	Rua Constâncio Lima, Lt.05,Qd. 38, Novo Horizonte II, Canaã dos Carajás - PA
Área Imóvel/Terreno	157,20m ²
Avaliação	Valor de mercado base para aluguel: R\$ 1.800,00 (Mil e oitocentos reais). E valor máximo R\$ 2.100,00 (Dois mil e cem reais)



1 INTRODUÇÃO.

O presente laudo refere-se à vistoria feita no imóvel situado Localizado na **Rua Constâncio Lima, Lt.05, Qd. 38, Novo Horizonte II, Canaã dos Carajás - PA**, o qual é de propriedade do (a) senhor (a) **RAQUEL PEREIRA DE LIRA VIEIRA** que será locado a Secretaria Municipal de Saúde (SEMSA), que tem para fins utiliza-lo como dependências fixas comerciais do Centro de Zoonoses.

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.

2 ÁREA EXTERNA

2.1 MURO E FACHADA / SALAS EXTERNAS

Foto 1 – Fachada



Fonte: Autor

A estrutura frontal da edificação apresenta desgastes apenas estéticos em sua pintura, o acesso principal se dá por um portão metálico com abertura de correr e outro portão metálico ao lado do tipo basculante, ambos estão em bom estado e todos os seus componentes funcionando adequadamente.

Na entrada existem também duas salas comerciais com uma pequena varanda e todo terreno é em grama com caminhos em concreto para o tráfego.



3 PRÉDIO

O edifício conta com uma sala principal onde a mesma apresenta recepção, espaço para espera, ligada a ela há uma copa cozinha e salas, possui acesso para o ambiente externo aos fundos.

3.1 ENTRADA / COPA COZINHA

Esquadria da entrada é de vidro temperado 8mm com maçanetas e trincos funcionando adequadamente, sendo a abertura de correr, e o piso é em cerâmica antiderrapante. A entrada conta ainda com recepção adaptada para atendimento dos clientes e espaço de espera para atendimento. O ambiente possui ao lado uma copa cozinha com espaço amplo, as esquadrias da cozinha sendo elas, janelas em vidro teperado 6mm e porta 8mm, possuem todos os componentes funcionando em perfeito estado.

3.2 SALAS / BANHEIROS

Ainda proximo a sala e cozinha, há salas comerciais que servem para atendimento, as salas apresentam bom estado de conservação, o piso é em cerâmica antiderrapante e possui apenas desgastes estéticos, nada que comprometa a estrutura, todas as suas portas são esquadrias de madeiras e seus componentes como trincos, fechaduras, maçanetas e dobradiças apresentam bom estado de conservação, possuem também esquadrias de vidro em bom estado e também com todos os seus componentes em perfeito estado.

O prédio conta com 3 (três) banheiros no total, sendo 2 (dois) em salas com uso exclusivo e 1 (um) na parte sul social. Todos os banheiros apresantas louças sanitárias e torneiras em bom estado de conservação e funcionando adequadamente

4 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





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



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\$ 1.800,00 (Mil e oitocentos reais) e valor máximo de aluguel R\$ 2.100,00 (Dois mil e cem 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.

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

Pablo Higo de S. Silva
Eng. Civil
CREA-PA: 151894909-8

Pablo Higo de S. Silva

RESP. TÉCNICO SEMSA
Pablo Higo de Souza Silva
Engenheiro Civil
CREA: 1518949096PA
Matricula: 3214323