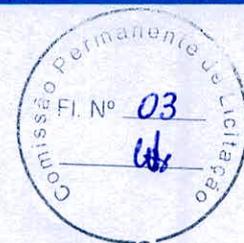


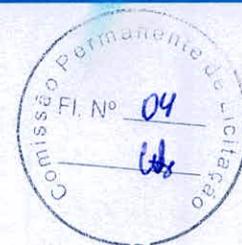
PREFEITURA
MUNICIPAL DE
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA
E URBANISMO



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL
LOCALIZADO NA PA-127, ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ**



1. IMÓVEL

Imóvel localizado à Rodovia PA 127 KM 16 – Maturiteua, zona rural do município de São Miguel do Guamá/PA.

2. SOLICITANTE

Secretaria Municipal de Administração

3. LOCADOR (A)

Nome: FRANCISCO VALTER SOUSA DA SILVA

Endereço: Rua Centenário da Abolição, nº 50, Bairro Estrela, CEP: 68743-360. Castanhal-PA.

CPF: 254.578.612-87.

4. LOCATÁRIO (A)

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO GUAMÁ, por meio da Secretaria Municipal de Saúde. Endereço: Praça Licurgo Peixoto, SN, Centro, São Miguel do Guamá/PA, CNPJ: 05193073000160, Representante: Raimundo Trindade Sodre - Secretário Interino de Administração, Rua Tabajra, residencial Castanheira, Bairro Vila nova. CPF: 397.409.172-04.

5. OBJETIVO

Avaliação do estado de conservação do imóvel, bem como a determinação técnica do valor de locação deste, na zona rural do 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 junho de 2023. 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 61ª colocação no ranking estadual.

8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL UTILIZADO

A disposição arquitetônica do imóvel, em anexo, compreende em 7 cômodos úteis, sendo 1 banheiro, 3 quartos, uma sala, cozinha e varanda. divididos em paredes de alvenaria e divisórias de PVC, perfazendo uma área total construída de 291,00 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 bom estado de conservação.

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



INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS: 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 encontra-se em bom estado de conservação. Parte encontra-se revestido com piso cerâmico de médio padrão e outra parte encontra-se revestido apenas com tinta.

COBERTURA: A cobertura do imóvel encontra-se em bom estado de conservação. Não há forro.

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 3.300,00 (três mil e trezentos reais) e 3.800,00 (três mil e oitocentos reais).

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

São Miguel do Guamá, Pará, 03 de outubro de 2023.

Documento assinado digitalmente



PAULO VICTOR SILVA E SOUZA
Data: 08/11/2023 15:30:34-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Engenheiro Civil Paulo Victor Silva e Souza

CREA-PA: 151826065-9

Responsável pela elaboração do laudo.



Figura 1 - Fachada Principal.



Figura 2 – Varanda/serviço.



Figura 3 – Quintal.

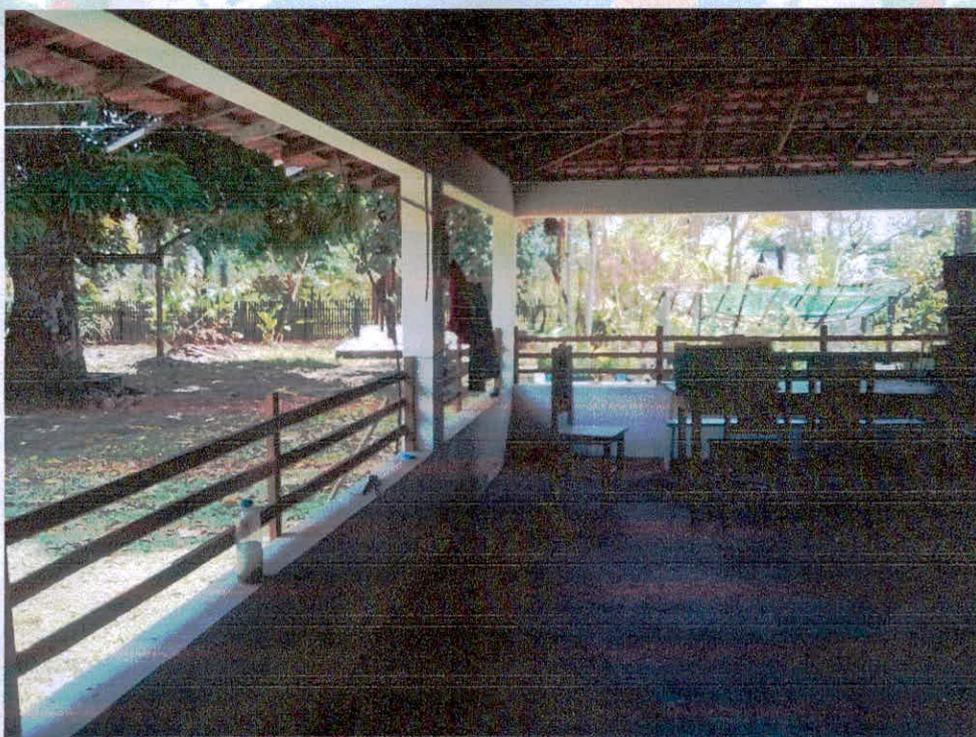


Figura 4 – Varanda.



Figura 5 – Cozinha.

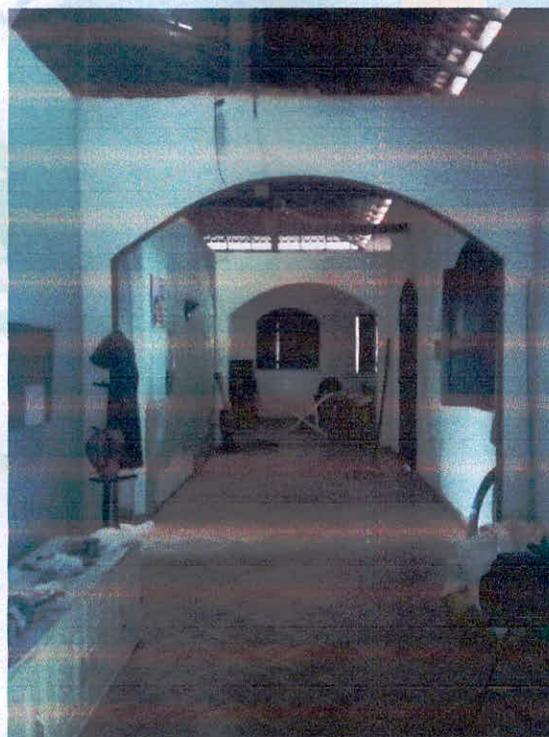


Figura 6 – Sala.