



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

CENTRO DE REFERÊNCIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

LAUDO Nº 010/2018

- ✓ Endereço do imóvel: **Avenida Marechal Deodoro, Nº 3283, bairro Três Pontes, CEP: 68.725-000;**
- ✓ Proprietário: **Oliveira Melo Lins, RG nº 2468116 PC/PA, CPF nº 397.613.632-87;**
- ✓ Endereço do proprietário: **Rua Marechal Deodoro, Nº 4151, bairro xxxx, CEP: 68.725-000;**
- ✓ Área Terreno: **1.200m²;**
- ✓ Área Construída: **204,00m²;**
- ✓ Uso do imóvel: **Institucional;**
- ✓ Estado de Conservação do imóvel: **Bom;**
- ✓ Estado de conservação do imóvel: **Bom.**

1. SOLICITANTE:

Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMASS;

2. DATA DA VISTORIA: 05/01/2018;

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 o Centro de Referência da Assistência Social - CRAS.

4. DADOS DO IMÓVEL VISTORIADO E CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO:

- **Implantação:** O terreno do imóvel é de 20m de frente por 60m de comprimento, totalizando 1.200,00m² e área construída de 204,00m², possuindo 12 cômodos, sendo 02 banheiros. Possui um recuo de mais de 5m da via, e está acima do nível da rua;
- **Alvenaria:** Em alvenaria, rebocada e pintada e banheiro revestido com cerâmica, não havendo a presença de fissuras;
- **Cobertura:** Em telhas de barro tipo plan, ambas em bom estado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
ESTADO DO PARÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS – SEMOB



- **Esquadria:** Portas de madeira, janelas de madeira com vidro e Balancim de ferro com vidro, ambas em bom estado de conservação;
- **Estrutura:** Em concreto, não possuindo nenhuma patologia aparente, com isso sua segurança e estabilidades comprovadas;
- **Forro:** Lambril de PVC 10mm na cor branca;
- **Instalação Elétrica:** Os quadros, tomadas e interruptores estão em bom estado de conservação;
- **Instalação Hidráulica:** As instalações estão em bom estado;
- **Revestimento:** Cerâmico e cimento queimado pintado na cor vermelha.

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 do CRAS, sendo necessária a realização de adaptações que poderão suprir as necessidades dos 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\$1.100,00** (Um mil e cem reais).

6. PERÍODO DO CONTRATO:

O contrato terá a duração de **03 (Três) meses**, iniciando no dia **10 de Janeiro de 2018** e finalizando no dia **10 de Março de 2018**.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS – SEMOB



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, 05 de Janeiro de 2018.

CARLA GISELE DE SOUZA MARTINS
ARQUITETA E URBANISTA
CAU/PA - A62713-5



ANEXOS FOTOS

FOTO 01:



Vista Longitudinal Rua Marechal Deodoro, sentido Trav. Paysandu.

FOTO 02:



Vista Longitudinal Rua Marechal Deodoro, sentido Rua Quintino Bocaiúva.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS – SEMOB



FOTO 03:



Vista frontal da edificação.

FOTO 04:



Vista interna entrada da edificação.



FOTO 05:



Vista interna recepção.

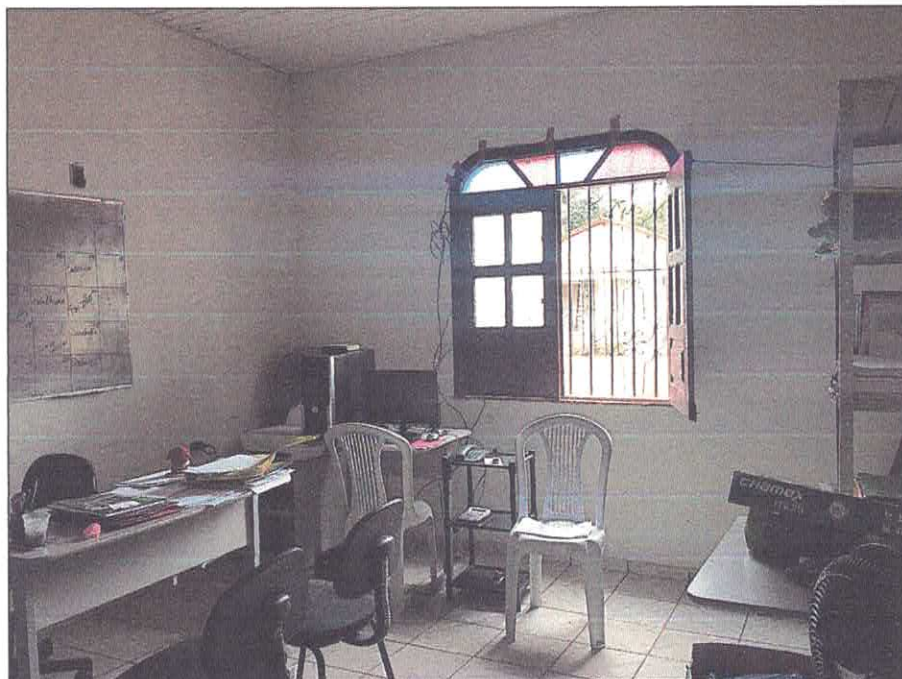
FOTO 06:



Vista interna sala de apoio à recepção.

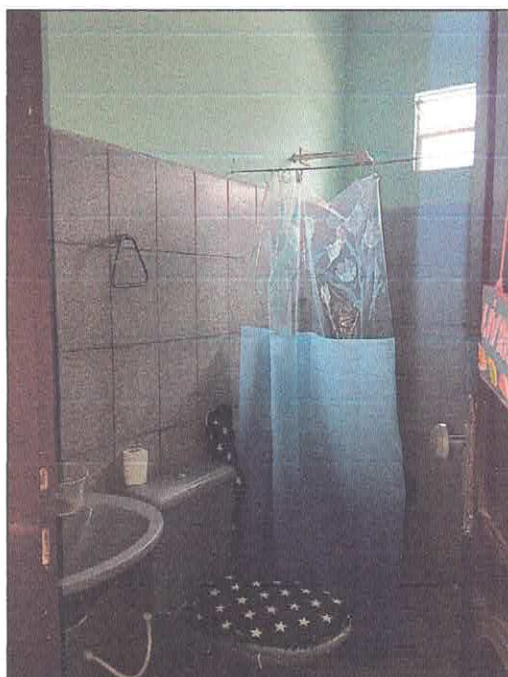


FOTO 07:



Vista interna sala da coordenação.

FOTO 08:



Vista interna banheiro sala da coordenação.



FOTO 09:



Vista interna circulação entre as salas.

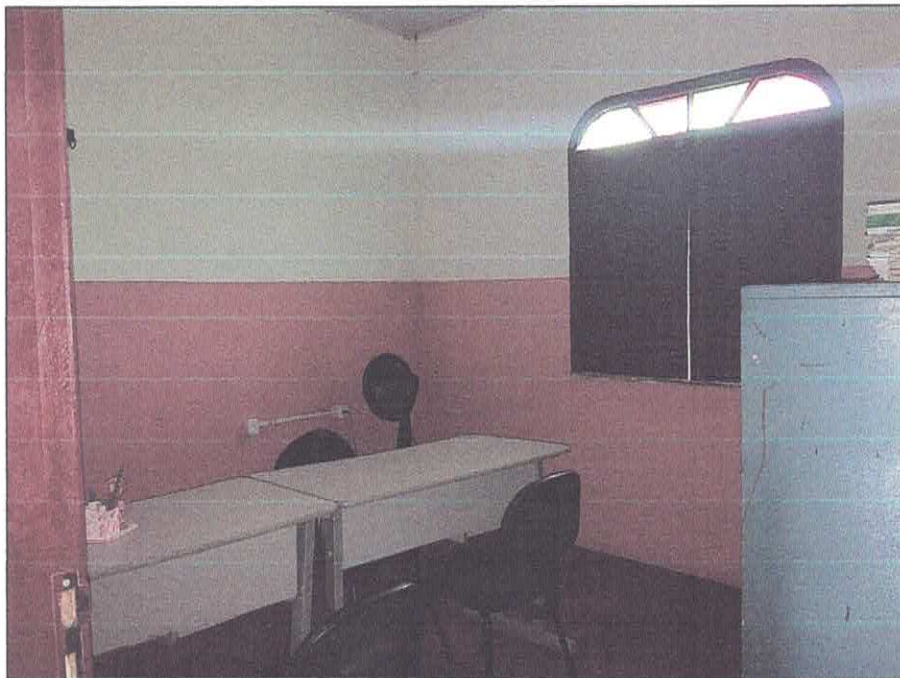
FOTO 10:



Vista interna sala 01.



FOTO 11:



Vista interna sala 02.

FOTO 12:



Vista interna sala curso de violão.



FOTO 13:



Vista interna banheiro público.

FOTO 14:



Vista interna sala sócio educativo.

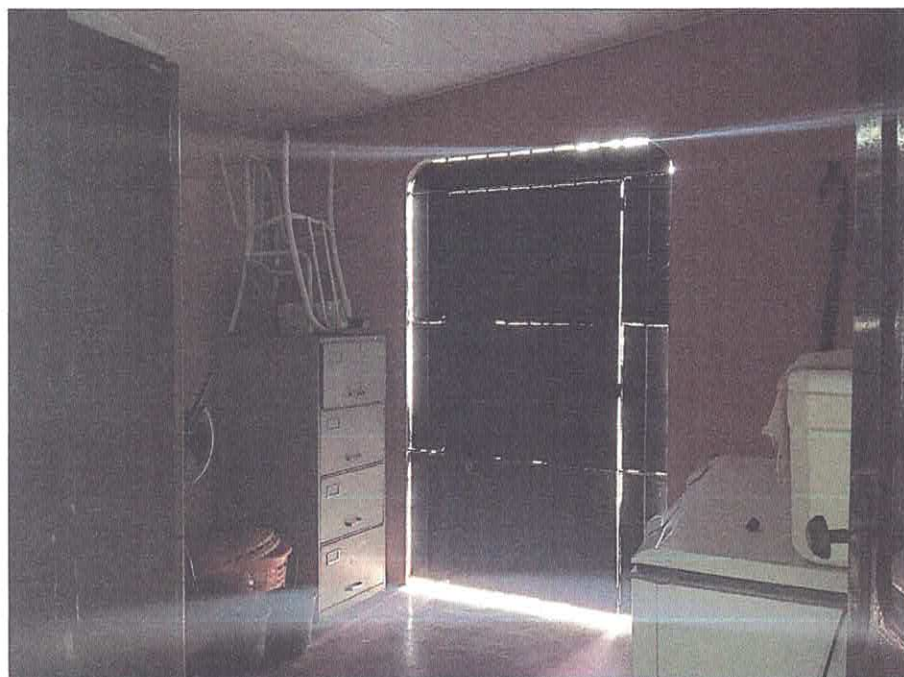


FOTO 15:



Vista interna copa/cozinha.

FOTO 16:



Vista interna do depósito.



FOTO 17:



Vista fachada posterior (fundos).

FOTO 18:



Vista interna área de entrada de veículos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS – SEMOB



FOTO 19:



Vista externa terreno.