



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/PA
PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

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

ALMOXARIFADO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

LAUDO Nº 013/2020

- ✓ Endereço do imóvel: **Rua Germano Melo, Nº1090, bairro Piçarreira, CEP: 68.725-000;**
- ✓ Proprietário: **Phamela Edlayre Correa dos Santos, RG: 5250971 PC/PA, CPF: 015.578.652-05;**
- ✓ Endereço do proprietário: **Avenida Marechal Rondon, S/N, bairro São Cristovão, CEP: 68.725-000;**
- ✓ Área Terreno: **250m²;**
- ✓ Área Construída: **50m²;**
- ✓ 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: 02 de Janeiro 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 o Depósito de Merenda Escolar com 15 (Quinze) freezers;

4. DADOS DO IMÓVEL VISTORIADO E CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO:

- **Implantação:** O terreno do imóvel é de 10m de frente por 25m de comprimento, totalizando 250m² e área construída de 50m², possuindo 01 cômodo. Possui um recuo de mais de 4m da via, e está acima do nível da rua;
- **Alvenaria:** Cerâmica rebocada e pintada, não havendo a presença de fissuras;
- **Cobertura:** Em telhas de fibrocimento, ambas em bom estado;
- **Esquadria:** Portas de enrolar de ferro e grade de ferro, ambas em bom estado de conservação;
- **Estrutura:** Em concreto, não possuindo nenhuma patologia aparente, com isso sua segurança e estabilidades comprovadas;



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/Pa
PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

- **Forro:** Não consta;
- **Instalação Elétrica:** Os quadros, tomadas e interruptores estão em bom estado de conservação;
- **Instalação Hidráulica:** As instalações estão em bom estado;
- **Revestimento:** Cerâmica, todas em bom estado de conservação.

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 para o referido depósito, sendo necessária a realização de adaptações do mesmo.

5. VALOR PARA LOCAÇÃO:

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, área construída e o valor locativo mensal são de **R\$4.800,00 (Quatro mil e oitocentos reais)**.

6. PERIODO DO CONTRATO:

O contrato terá a duração de **12 (Doze) meses**, iniciando no dia **02 de Janeiro de 2020** e finalizando no dia **31 de Dezembro de 2020**.

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;



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/PA
PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

-
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, 02 de Janeiro de 2020.



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



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/PA
PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

FOTO 01:



Vista longitudinal Rua Germano Melo, sentido Rua Cezarino Doce

FOTO 02:



Vista longitudinal Rua Germano Melo, sentido Avenida João Pessoa (PA-424)



PREFEITURA DE IGARAPÉ-AÇU/Pa
PODER EXECUTIVO

Gabinete do Prefeito
CNPJ nº 05.149.117/0001-55

FOTO 03:



Vista Frontal

FOTO 04:



Vista interna Depósito