



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO
C.N.P.J 05.257.555/0001 – 37



Laudo de Avaliação de Aluguel

Laudo de avaliação de um imóvel para efeito de locação, solicitado pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Juruti, Estado do Pará.

Finalidade do Laudo

O presente laudo tem por finalidade apurar o valor de mercado do aluguel de um imóvel residencial para fins de funcionamento da **Casa de Acolhimento Institucional de Crianças e Adolescentes em Juruti**.

Identificação do Imóvel

- PROPRIETÁRIO: Gysele de Oliveira Moura Bezerra
- TIPO: Imóvel Residencial
- ENDEREÇO: Rua Oswaldo Pereira da Costa, s/n, Bairro São Marcos – Juruti - Pará

Conclusão

Após vistoria e considerando o estado em que o imóvel se encontra, bem como a sua conservação (Conforme Relatório em Anexo), principalmente levando-se em conta a finalidade para qual o imóvel está sendo locado, estipula-se o valor locativo do imóvel em questão: **R\$ 2.640,00** (Dois Mil Seicentos e Quarenta Reais) por mês.

OBS.: Na composição para definição do custo locativo de um imóvel é levado em consideração um estudo de mercado, localização do imóvel e seu estado de conservação.

Juruti-Pá, 10 de março de 2021


Lonesmar Ramos da Silva
ENGENHEIRO CIVIL
CREA Nº. 041835996-2



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO
C.N.P.J 05.257.555/0001 – 37



RELATÓRIO DE VISTORIA

1. **Objeto do Presente Relatório:** É a vistoria de um imóvel residencial situado na Rua Oswaldo Pereira da Costa, s/n, no Bairro São Marcos em Juruti-Pa para funcionamento da **Casa de Acolhimento Institucional de Crianças e Adolescentes em Juruti.**
2. **Locatário (a):** Prefeitura Municipal de Juruti através da Secretaria Municipal de Assistência Social.
3. **Locador (a):** Gyslene de Oliveira Moura Bezerra

4. Vistoria:

O Recente relatório é parte integrante do contrato de locação celebrado entre o locador (a) e o locatário (a). Qualquer restrição ao presente relatório, ou qualquer irregularidade quando da entrada no imóvel que não conste neste relatório, deverá ser comunicada ao locador por escrito, dentro de 15 (Quinze) dias, a contar da data de sua assinatura.

A edificação foi construída em alguns pontos nos limites do terreno, não tendo portanto, o beiral da cobertura para proteger as paredes, por conta disso e pela falta de uma proteção adequada da estrutura da alvenaria, em período chuvoso aparece algumas infiltrações no interior do prédio, como cozinha, banheiros dos dormitórios, sala pedagógica, sala administrativa e despensa, disconfigurando um pouco a pintura.

Os dormitórios e os banheiros apresentam alguns pontos de infiltrações, o que prejudica a pintura, situação favorável ao surgimento e proliferação de fungos e bactérias, podendo prejudicar a saúde dos usuários. O dormitório feminino possui pouca claridade e ventilação natural, pois no mesmo não há nenhuma abertura externa.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO
C.N.P.J 05.257.555/0001 – 37



O forro da despensa apresenta leves indícios de mal cheiro, necessitando de limpeza, manutenção e vedação na cobertura.

- 1) **PINTURA** – Existente porém razoável com algumas infiltrações, o imóvel necessita de pintura geral com prévio tratamento dos vazamentos mas em condições de uso.
- 2) **PISOS E AZULEJOS** – Em alguns ambientes com desgaste e deteriorado pelo tempo de uso, necessita ser substituído.
- 3) **ELÉTRICA** – Necessitando de uma revisão com instalação de lâmpadas em alguns ambientes que estão faltando, por tanto casual.
- 4) **GERAIS**
 - a) **Banheiros Quartos:** Em conservação precisando reajustar o desnível do box do chuveiro e substituição dos Box;
 - b) **Banheiro Serviço:** Parcialmente em bom estado de uso, precisa substituir alguns boxes, revestimentos com algumas manchas;
 - c) **Copa/Cozinha:** Bom estado de uso, no entanto necessitando de manutenção, reparação de pisos, paredes e forro, troca da pia com tamanho superior e extensão com bancada de apoio.
 - d) **Despensa Al-imentos:** Precisa de manutenção e reparação dos pisos, parede e forro, porém mediano seu estado de conservação.
 - e) **Sala de Administração:** Em estado razoável de uso, porém necessita de reparação de piso, parede e forro, abertura de janela em vidro fixo;
 - f) **Sala de Atendimento Técnico:** Manutenção e reajustes de piso, parede e forro, por tanto em condições de uso.
 - g) **Muro:** Elevação do muro ao fundo e também da lateral do dormitório, por precaução.
 - h) **Grades:** Instalação de grades na porta externa e janelas dormitórios, por precaução.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO
C.N.P.J 05.257.555/0001 – 37



O espaço físico e as acomodações do prédio são bastante apropriadas para a finalidade a que se destina, devido dispor de elementos necessários compatíveis com as atividades da instituição, a estrutura necessita de uma pequena reforma para que possa corrigir alguns problemas apontados.

Fica registrado que a opção de locação do espaço manifesta-se apenas pelo interesse particular da Secretaria Municipal de Assistência Social por considerar que no município não há disponibilidade de um outro espaço que possa atender aos serviços ali atendidos, considerando ainda que o referido prédio já possui vínculo com o município desde a gestão passada.

E portanto, se torna responsável solidariamente pela manutenção da estrutura, resolve manter com ressalvas o vínculo com a secretaria de assistência social, sendo mantido o custo locativo do prédio por considerar compatível com a realidade local.

Juruti-Pá, 10 de março de 2021

Jonesmar Ramos da Silva
ENGENHEIRO CIVIL
CREA Nº. 041835996-2



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO
C.N.P.J 05.257.555/0001 – 37



4 – Relatório Fotográfico:



Foto 01 – Portão de entrada principal



Foto 02 – Auditório Aberto



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO
C.N.P.J 05.257.555/0001 – 37



Foto 03 – Dormitório Masculino



Foto 04 – Dormitório Feminino



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO
C.N.P.J 05.257.555/0001 – 37

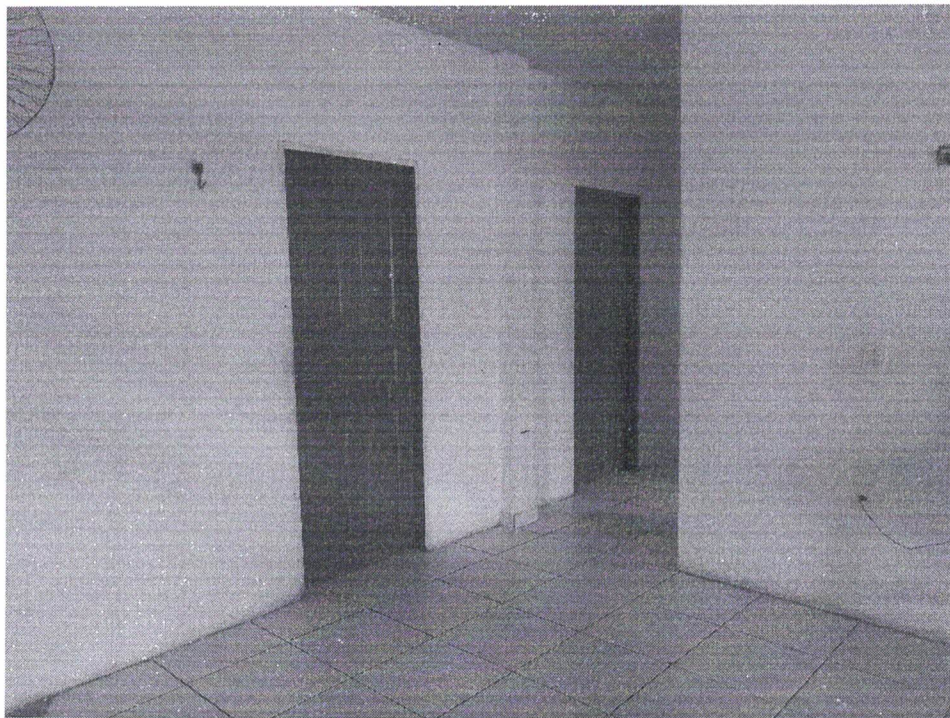


Foto 05 – Sala de TV

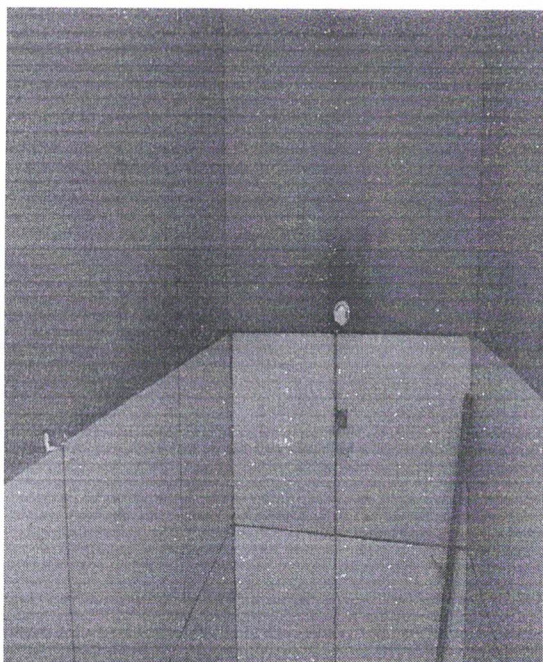


Foto 06 – Banheiro Masculino



Foto 07 – Banheiro Feminino



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO
C.N.P.J 05.257.555/0001 – 37



Foto 08 – Cozinha



Foto 09 – Banheiro Social



Foto 10 – Diretoria