

PREFEITURA
MUNICIPAL DE
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA
E URBANISMO



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO SETOR
ADMINISTRATIVO DA EMEF PROF.^a RAIMUNDA CARVALHO
DE MELO PINHO DO MUNICÍPIO SÃO MIGUEL DO GUAMÁ-PA.**



Rogério Otávio dos S. Barbosa
Engenheiro Civil
CREA-PR: 180228/D



1. IMÓVEL

Imóvel localizado na Rua Frei Miguel, Nº 934, Bairro – Padre Ângelo Maria de Bernard, no município de São Miguel do Guamá/PA.

2. SOLICITANTE

Secretaria Municipal De Educação

3. LOCADOR (A)

Nome: José Luiz Araújo Nunes

Endereço: Travessa São José – Zona Rural.

CPF: 605.084.932-34

4. LOCATÁRIO (A)

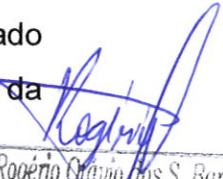
Nome: Nome: O Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação (Fundeb), por meio da Secretaria Municipal de Educação. Endereço: Praça Licurgo Peixoto, SN, Centro, São Miguel do Guamá/PA, CNPJ-MF Nº 28.640.052/0001-41, Representante: Cristiana Grimouth Taveira - Secretária de Educação, Endereço: Rua Pio XII, bairro Perpétuo Socorro, nº762, CPF: 579.472.362-91.

5. OBJETIVO

Avaliação do estado de conservação do imóvel, bem como a determinação técnica do valor de locação deste, no 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:


Rogério Otávio dos S. Barbosa
Engenheiro Civil
CREA-PR: 180228/D

Em informações constatadas “in loco” quando da vistoria ao espaço, realizada em novembro de 2021. 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 6 (seis) cômodos úteis distribuídos em dois pavimentos, perfazendo uma área total construída de 400,00 m².

O imóvel em questão apresenta as seguintes características quanto a:

PINTURA: Paredes, portas e janelas encontram-se em excelente estado em plenas condições de uso.

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

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS: 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.

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, que é em revestimento cerâmico, encontra-se em bom estado de conservação.

COBERTURA: A cobertura do imóvel encontra-se em bom estado de conservação e apropriada para uso.

ALVENARIA DE VEDAÇÃO: Encontra-se em excelente estado de conservação.

9. NÍVEL DE RIGOR

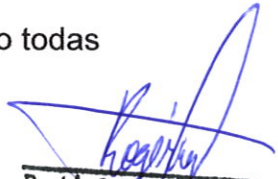
EXPEDIDO

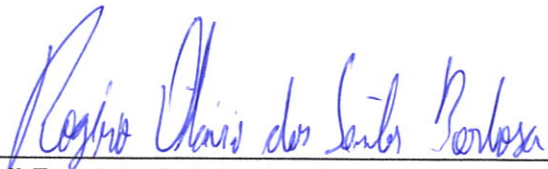
10. CONCLUSÃO

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 600,00 (seiscentos reais) e 800,00 (oitocentos reais).

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


Rogério Otávio dos S. Barbosa
Engenheiro Civil
CREA-PR: 180228/D


Engenheiro Civil Rogério Otávio dos Santos Barbosa
CREA-PA: 180228/D

PREFEITURA
MUNICIPAL DE
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA
E URBANISMO



Figura 1 – Fachada.



Figura 2 – Vista interna.



Rogério Otávio dos S. Barbosa
Engenheiro Civil
CREA-PR: 180228/D



Figura 3 – Vista de área de quintal.



Figura 4 – Vistas de cômodo interno.



Rogério Otávio dos S. Barbosa
Engenheiro Civil
CRM 123456



Figura 5 – Vista do banheiro.



Figura 6 – Vista das demais instalações.



Rogério Otávio dos S. Barbosa
Engenheiro Civil
CREA-PR: 180228/D