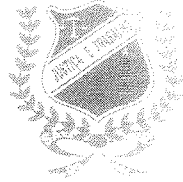
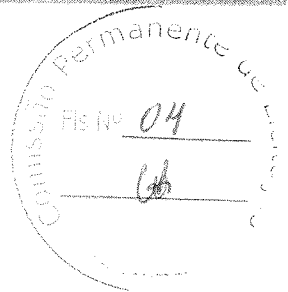


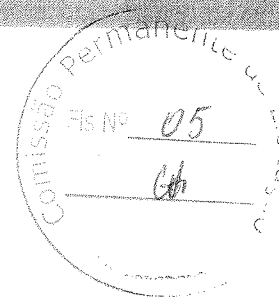
SECRETARIA
MUNICIPAL DE
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ



SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA E
TRANSPORTES



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO DEPÓSITO PARA
ARMAZENAMENTO DE EQUIPAMENTOS E MATERIAIS**



1. IMÓVEL

Imóvel localizado à rua Deocleciano Rosário da Silva, nº 236, bairro Centro, no município de São Miguel do Guamá/PA.

2. SOLICITANTE

Secretaria Municipal De Saúde

3. LOCADOR (A)

Nome: ANTONIA LAUDOMIRA FONTELES ONCA
Endereço: Travessa Américo Lopes, 262 – São Manoel – CEP: 68660-000
CPF: 093.067.902-44

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: Flávio dos Santos Garajau - Secretário de Saúde, Rua Timborana, CPF: 623.280.262-49.

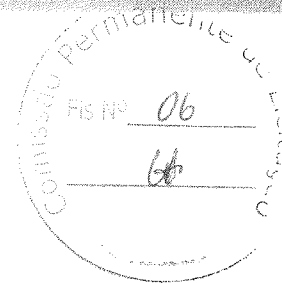
5. OBJETIVO

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:

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 Inhangapí 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 51ª colocação no ranking estadual.

8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL UTILIZADO

A disposição arquitetônica do imóvel, em anexo, compreende em 02 cômodos úteis, sendo 1 banheiros, divididos em paredes de alvenaria, perfazendo uma área total construída de 52,10 m².

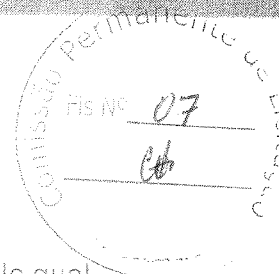
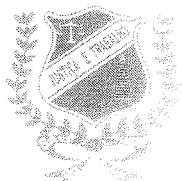
O imóvel em questão apresenta as seguintes características quanto a:

PINTURA: Todas as paredes internas e externas do imóvel, inclusive portas se encontram com a pintura em pouco estado de conservação.

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

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS: Todas as torneiras, dispositivos e equipamentos hidráulicos e de esgoto encontram-se em mal estado de conservação.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: O imóvel possui apenas o quadro de energia, sendo assim não possui instalações elétricas na parte de dentro, na qual seriam tomadas, lâmpadas e fiação elétrica.



PISO: O piso do imóvel encontra-se em bom estado de conservação. No qual encontra-se revestido com piso feito em concreto.

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 1 500,00 (um mil e quinhentos reais) e 2 000,00 (dois mil 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, 24 de julho de 2023.

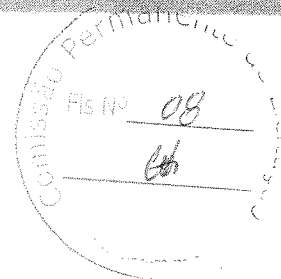
PAULO VICTOR SILVA E SOUZA:02688426206 Assinado de forma digital por PAULO VICTOR SILVA E SOUZA:02688426206

Engenheiro Civil Paulo Victor Silva e Souza
CREA-PA: 151826065-9
Responsável pela elaboração do laudo.

MUNICÍPIO DE
SÃO MIGUEL DE GUAMÁ



SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA
E OBRAS



ANEXO I



Figura 1 - Fachada Principal.

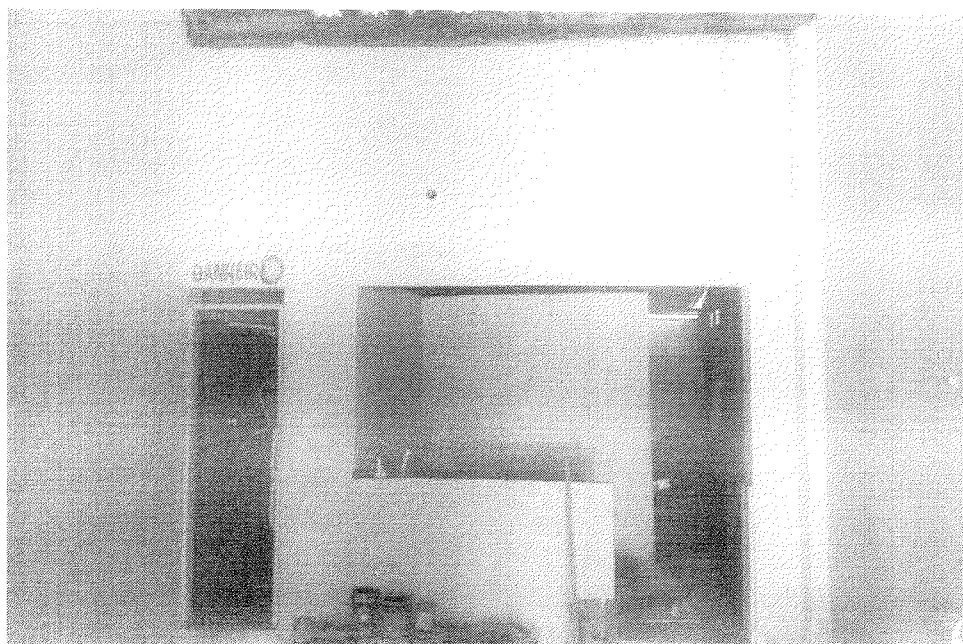


Figura 2 – Primeiro Cômodo.

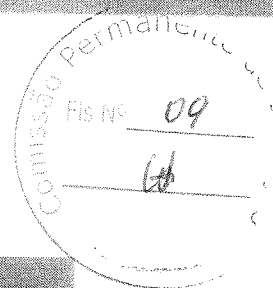
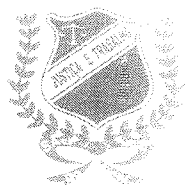


Figura 3 – Segundo Cômodo.

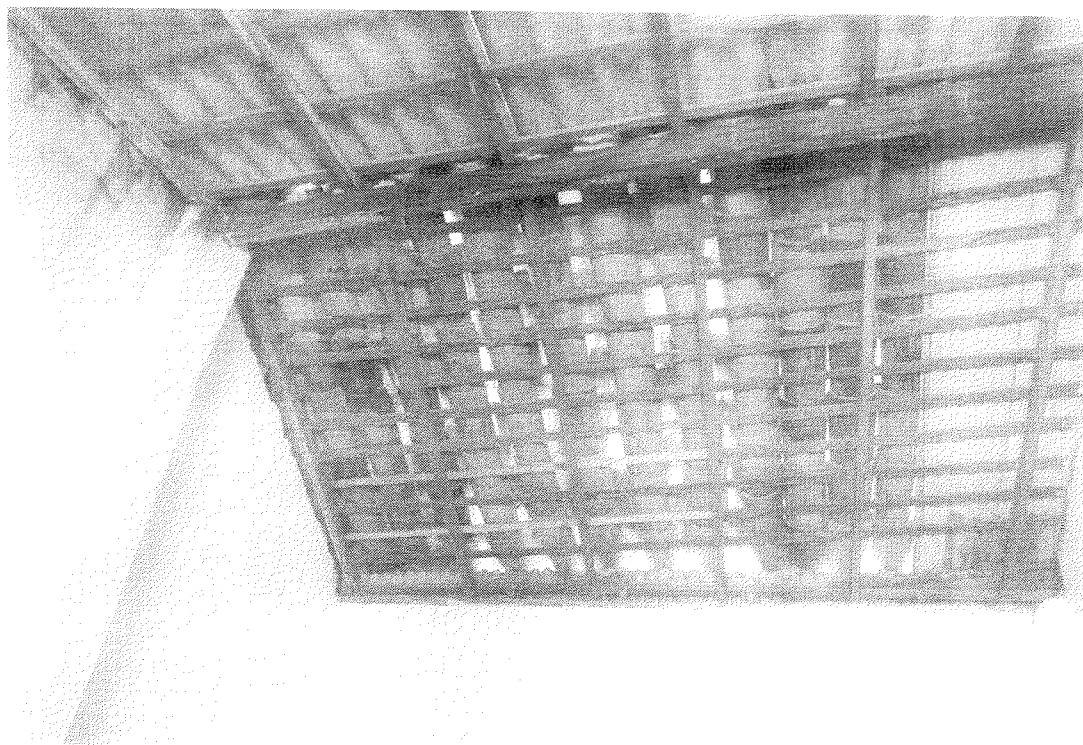


Figura 4 – Telhado do imóvel

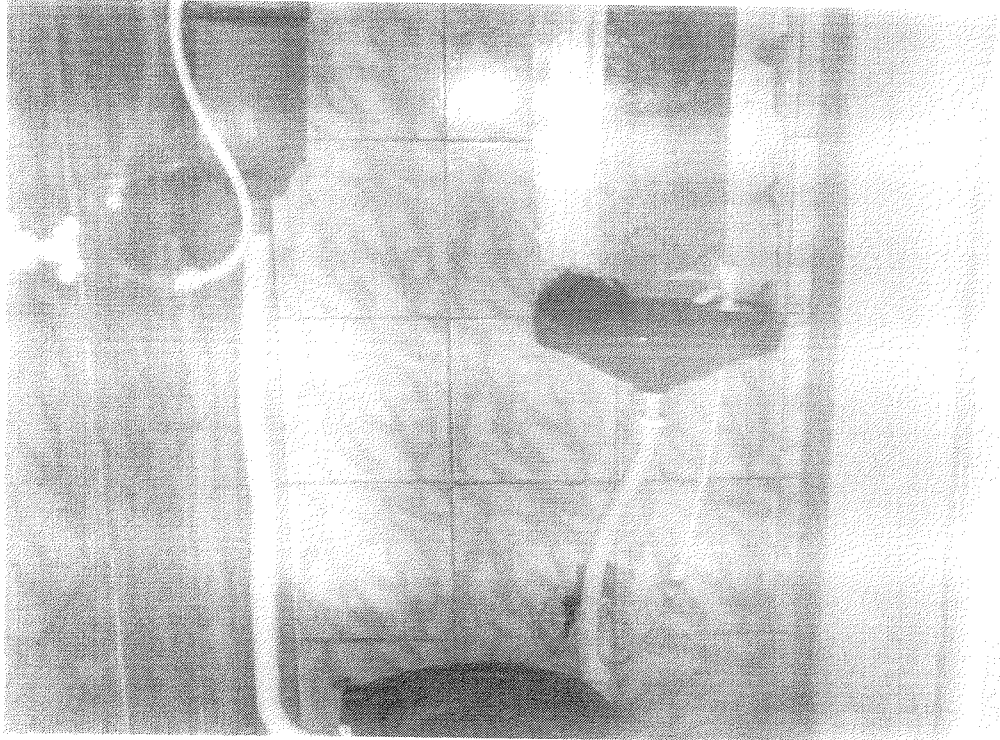
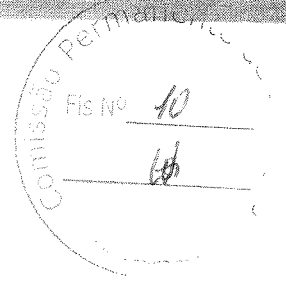


Figura 5 – Banheiro do imóvel

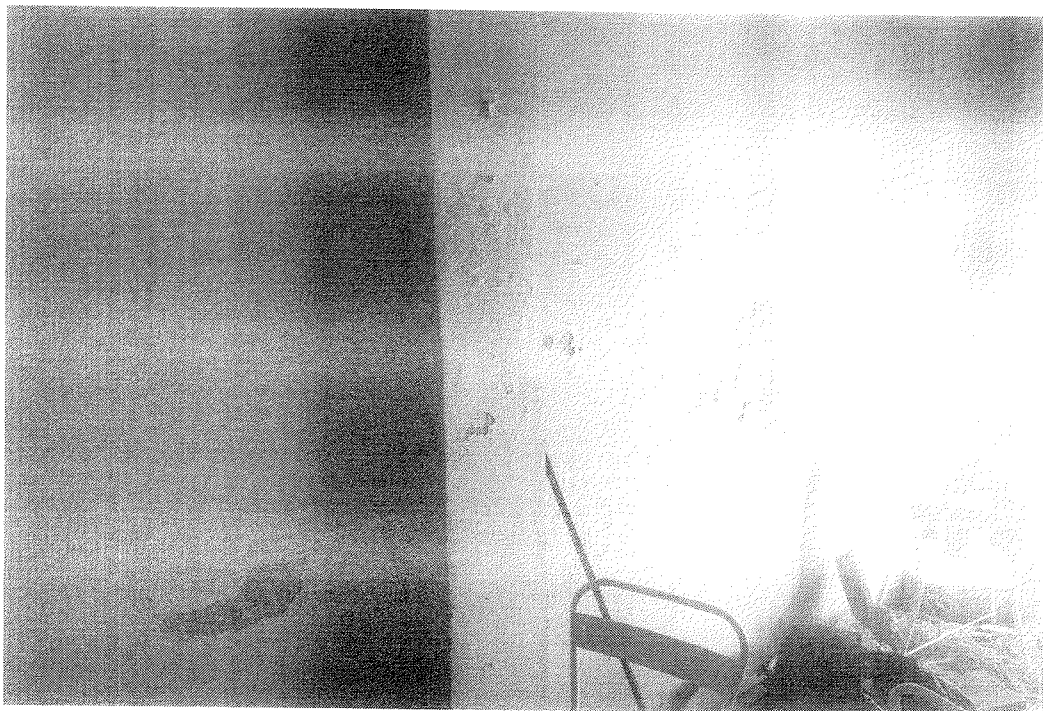


Figura 6 – Estado de pintura do imóvel.

PROVINCIA
MUNICIPAL DE
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ



MUNICÍPIO
MIGUEL DO GUAMÁ

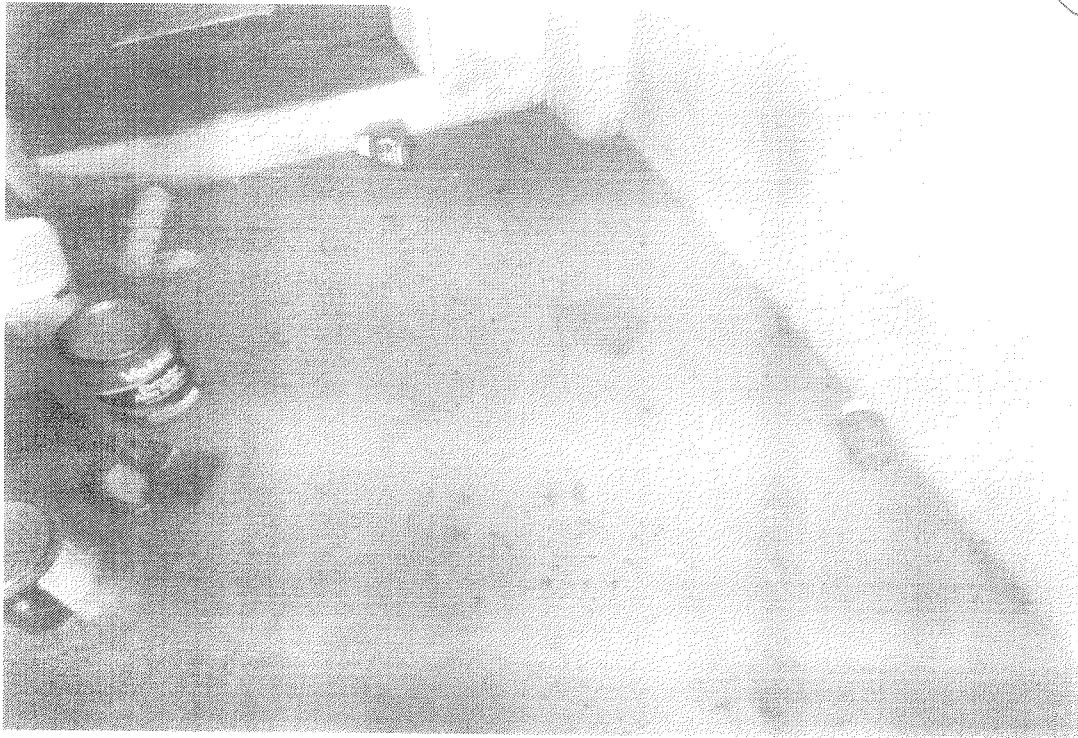
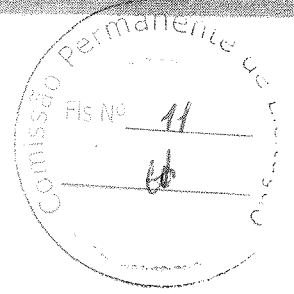


Figura 7 – Estado piso do imóvel.