

PREFEITURA
MUNICIPAL DE
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
INFRAESTRUTURA
E URBANISMO



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO
AO FUNCIONAMENTO DO COMPLEXO MUNICIPAL EDUCACIONAL
DE ENSINO INFANTIL E FUNDAMENTAL NO MUNICÍPIO DE SÃO
MIGUEL DO GUAMÁ.**

Cristiana Grimouth Tavelra
Secretária Municipal de Educação
DECRETO Nº 007/2021



1. IMÓVEL

Imóvel localizado na Travessa Padre Sátiro S/N, Vila Sorriso no município de São Miguel do Guamá/PA.

2. SOLICITANTE

Secretaria Municipal de Educação.

3. LOCADOR (A)

Nome: Francisco Valdir Bezerra Cavalcante;

Endereço: Rua Pio XII, S/N, Perpétuo Socorro, São Miguel do Guamá-PA

CPF: 073.377.443-15

4. LOCATÁRIO (A)

Nome: FUNDO DE DES. DA EDUC. E VALOR. DO MAGISTÉRIO, CNPJ-MF, Nº 28.640.052/0001-41, representado neste ato pelo(a) Sr.(a) CRISTIANA GRIMOUTH TAVEIRA, Secretária Municipal de Educação, portador(a) do CPF nº 579.472.362-91, residente na RUA PIO XII, Perpétuo Socorro, São Miguel do Guamá-PA.

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 dezembro de 2023.

Cristiana Grimouth Taveira
Secretária Municipal de Educação
DECRETO Nº 007/2021



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 2022, o município possui 52.894 (cinquenta e dois mil oitocentos e noventa e quatro) habitantes. Segundo o IBGE (2022), O PIB per capita é de 12.113,08 R\$ (doze mil cento e treze reais e oito centavos), ocupando a 73º colocação no ranking estadual.

8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL UTILIZADO

O objeto do presente laudo é um imóvel localizado à Travessa Padre Sátiro S/N, Vila Sorriso, São Miguel do Guamá - PA, destinado a atender as necessidades da Secretaria de Educação do município de São Miguel do Guamá

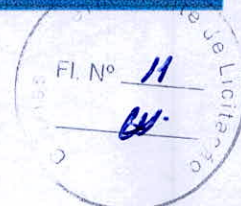
Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que este se encontra em ótimo estado de conservação.

A disposição arquitetônica do imóvel, em anexo, compreende em 18 salas, 2 banheiros sociais, 2 banheiros PCD's, 2 depósitos, e 1 hall de entrada, perfazendo a área total útil de 1706,40m².

O imóvel em questão apresenta as seguintes características quanto a:

PINTURA: As pinturas das paredes internas e externas do imóvel, inclusive portas e janelas, encontram-se em bom estado de conservação.

ESQUADRIAS: Em sua grande maioria, encontram-se em bom estado de conservação.



INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS: Todas as torneiras, dispositivos e equipamentos hidráulicos e de esgoto encontram-se em bom estado de conservação, sem vazamentos ou desperdícios.

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 encontra-se em grande parte em bom estado de conservação.

COBERTURA: A cobertura do imóvel encontra-se em bom estado de conservação, com telhas metálicas.

9. NÍVEL DE RIGOR

EXPEDIDO

10. CONCLUSÃO

A partir do laudo apresentado acima, conclui-se que o imóvel em questão se encontra 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 R\$ 17.672,00 (dezessete mil, seiscentos e setenta e dois) e R\$ 18.345,00 (dezoito mil, trezentos e quarenta e cinco 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, 06 de dezembro de 2023.

Paulo Victor Silva e Souza
Engenheiro Civil PMSG
CREA-PA: 151826065-9



ANEXO I



Figura 1 - Fachada Principal.



Figura 2 – Galpão que sediará o complexo municipal educacional de ensino infantil e fundamental.



Figura 3 - Galpão que sediará o complexo municipal educacional de ensino infantil e fundamental.



Figura 4 – Galpão que sediará o complexo municipal educacional de ensino infantil e fundamental.



Figura 5 – Galpão que sediará o complexo municipal educacional de ensino infantil e fundamental.



Figura 6 – Galpão que sediará o complexo municipal educacional de ensino infantil e fundamental.