



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

SOLICITANTE: SEIDUR

PROPRIETÁRIO: GELSON OLIVEIRA PRADO

Marituba/ Pa
2020



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A presente avaliação foi solicitada pela SEIDUR para fins de aluguel do imóvel onde continuará a funcionar como depósito e local de tratamento de materiais recicláveis.

1 – Proprietário do imóvel: Gelson Oliveira Prado.
Inscrito no CPF nº194.767.282-72.

2 – Objeto desta avaliação:

Imóvel localizado na Loteamento Imperial, Avenida Central, Quadra 17, nº01, do Bairro Decouville, do município de Marituba-Pa, CEP: 67.200-000.

3 – Do terreno:

Terreno localizado em área urbana, totalmente murado, medindo 39.70m (trinta e nove metros e setenta centímetros) de largura e 34,45m (trinta e quatro metros e quarenta e cinco centímetros) de comprimento, totalizando uma Área Total de 1.368,00m² (Mil e Trezentos e Sessenta e Oito Metros Quadrados).

3.1 – Limites:

Limita-se pela frente com a referida rua; pelo lado esquerdo com a Rua A, pelos fundos e lado direito com quem de direito.

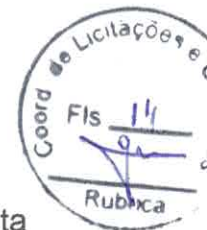
4 – Da Construção:

No terreno estão construídos:

- 01 (um) Galpão comercial, possuindo Área Total Construída de 657,00m² (Seiscentos e Cinquenta e Sete metros quadrados), sendo 30m (trinta metros) de largura e 20m (vinte metros) de comprimento, possuindo um palco anexo com 10m(Dez Metros) de largura e 5,70m (Cinco Metros e Setenta Centímetros) de comprimento.
- 01 (uma) Edificação Comercial anexa com 30m (trinta metros) de largura e 1,78 (Um metro e Setenta e Oito Centímetros), possuindo Área Total



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO



Construída de 53,40m² (Cinquenta e Três Metros Quadrados e Quarenta Decímetros Quadrados).

Características: Galpão de 01 pavimento, com uso comercial, em alvenaria de tijolos, rebocada parcialmente e sem pinturas, piso em aterro compactado; sem forro; cobertura em estrutura metálica com telhas de zinco; portões em ferro.

5 – Benfeitoria Urbana:

O imóvel ora avaliado está localizado em área urbana tendo a estrutura de cidade apresentada – se com benfeitorias públicas, tais como asfalto nas ruas, redes de água e energia elétrica.

6 – Metodologia de Cálculo:

Para chegar-se aos valores desta avaliação foi considerada além dos itens acima, uma pesquisa de preços atuais no mercado imobiliário, em conformidade com a NBR 14.653 – Avaliação de Bens, chegamos à seguinte conclusão:


7 –Avaliação do Aluguel:

Valor do Imóvel.....R\$5.500,00

Conclusão:

Importa a presente avaliação em R\$5.500,00 (Cinco Mil e Quinhentos Reais) para aluguel do imóvel, considerando execução de acabamentos no imóvel.

Marituba-PA, 16 de Março de 2020


Jessica Iracema Pinheiro Garcia
Eng^a. Civil/ SEIDUR
CREA-1518432530


José Augusto Martins Leão
Diretor de Obras/ SEIDUR
CREA-1517209439



ANEXO: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

SOLICITANTE: SEIDUR

PROPRIETÁRIO: GELSON OLIVEIRA PRADO

Marituba/ Pa
2020



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO

PROPRIETÁRIO: Gelson Oliveira Prado

ENDEREÇO: Lot. Imperial, Av. Central, QD17, nº21, Bairro Decouville- Marituba/Pa.

TIPO DE IMÓVEL: Galpão com anexo.

SITUAÇÃO DO IMÓVEL: Ocupado.

VISTORIA TÉCNICA: Eng^a Civil Jessica I. P. Garcia.



FACHADA



VISTA INTERNA DO GALPÃO



VISTA INTERNA DO GALPÃO



PALCO



VISTA LATERAL DO GALPÃO





PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO

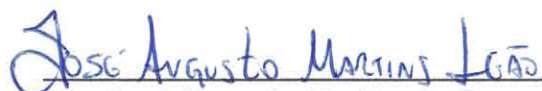
EDIFICAÇÃO ANEXA



Marituba-PA, 16 de Março de 2020.



Jessica Iracema Pinheiro Garcia
Eng^a. Civil/ SEIDUR
CREA-1518432530



José Augusto Martins Leão
Diretor de Obras/ SEIDUR
CREA-1517209439



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO



Laudo de Vistoria

Interessado: SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO (SEIDUR)

Endereço do imóvel: AV. Central, QD: 17 N°01, Bairro: Decouville, CEP.: 67.200-000 Marituba/PA.

Data da Vistoria: 16/03/2020

Objetivo do Laudo: O presente trabalho tem o propósito de apurar as reais condições de conservação física e de estabilidade estrutural referente ao imóvel apresentado como construção de 01 pavimento, localizada na AV. Central, QD: 17 N°01, Bairro: Decouville, CEP: 67.200-000 Marituba/PA. De forma a identificar, através de verificação "in loco", a existência ou não de eventuais, em caso positivo, investigar suas prováveis origens e se eles apresentam características que venham a impedir a utilização do imóvel.

Uso do Imóvel: Institucional.

Estado de conservação do Imóvel: regular.

Idade aproximada do imóvel: 21 anos.

Características do Imóvel:

1.	Nº Pavimentos	01 (um).
2.	Nº cômodos	3 (três).
3.	Nº Banheiros	01(um).
4.	Estrutura	Metálica.
5.	Forro	Sem.
6.	Cobertura	Telha metálica.
7.	Piso	Piso em concreto.
8.	Instalações Elétricas	Embutidas e em funcionamento.
9.	Instalações Hidro sanitárias	Embutidas e em funcionamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO



RELAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO QUANTO À:

ESTRUTURA: Edificação principal em estrutura metálica, sem fechamento do galpão; a edificação com 3 cômodos construção em alvenaria e cobertura em telha fibrocimento

As estruturas não apresentam falhas de estabilidade que comprometem a segurança das construções.

ALVENARIA: Em tijolos cerâmicos de 06 (seis) furos; assentados com argamassa de cimento; rebocada e pintada; sem a presença de fissuras.

ESQUADRIAS: Portas em madeira de lei, Todas com grades de proteção.

REVESTIMENTOS: Pisos em lajota cerâmica; paredes dos banheiros em lajota cerâmica.

VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO: a área apresenta boa qualidade de ventilação e insolação.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: As instalações elétricas, quadro de distribuição, tomadas e interruptores, se encontram em funcionamento.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ESGOTO: As instalações hidráulicas e de esgoto, se encontram em funcionamento.

COBERTURA: A estrutura de cobertura é em estrutura metálica e telhas em metal, não apresenta falhas de estabilidade que comprometem a segurança da construção.

DIAGNÓSTICO CONCLUSIVO:

O imóvel está em boas condições quanto estado de conservação do imóvel, à alvenaria e revestimento.

PARECER FINAL:

Portanto, concluo após vistoria que: a edificação apresenta boas conservações de uso.

Declaramos estar cientes, que o presente laudo não isenta os intervenientes nos trabalhos sem a participação do responsável técnico, das cominações legais impostas pela legislação vigente.

O presente laudo acompanha:

1. Relatório fotográfico.


Thiago Oliveira

Téc. De Edificações- CREA - PA - RNP 151713284-3
Marituba, 16 de março de 2020.