



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARECER TÉCNICO

LAUDO TÉCNICO 012/2021 – SETOR DE ENGENHARIA

I. DADOS DO REQUERENTE.

NOME/RAZÃO SOCIAL: Secretaria Municipal de Saúde;

ASSUNTO: Laudo Técnico de Avaliação, referente as condições mínimas exigidas de ordens práticas e funcionais, apresentado no imóvel do CENTRO DE COVID. Localizado na Rua do Café, QD. 016, LT. 0580, setor Morumbi, Tucumã PA. E análise de seu valor locativo.

II. DADOS DA EDIFICAÇÃO.

NOME: CENTRO DE COMBATE AO COVID-19

ENDEREÇO: RUA DO CAFÉ, QD. 016 LT. 0580, SETOR MORUMBI, TUCUMÃ PA

TAMANHO/QUANTIDADE: 151,50 m²

III. DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO LAUDO.

NOME: INGRIDY SILVA ROCHA;

CARGO EXERCIDO: ENGENHEIRA CIVIL;

CREA - PA: 241337034-0

1. DESCRIÇÃO PRÉVIA

O presente documento, tem como objetivo principal realizar uma avaliação referente as condições mínimas exigidas de ordens práticas e funcionais apresentados no CENTRO DE COMBATE AO COVID-19, e análise de seu valor locativo, para que a mesma possa atender aos interesses da Prefeitura Municipal de Tucumã, com os devidos esclarecimentos e justificativas das conclusões finais, e apresentar propostas que solucionem tais questões não resolvidas quando necessário.

2. OBJETIVOS

Além dos objetivos inerentes da avaliação do objeto e análise de seu valor locativo, se estará oferecendo soluções, quando houverem, para futuros problemas no prédio, visando a funcionalidade efetiva dos ambientes utilizados e também propor melhorias no que diz respeito a linha tendente dos pontos pleiteados por este parecer técnico.

3. ANALISE

Primeiramente, é constatado que a edificação em questão, neste caso CENTRO DE COMBATE AO COVID-19, atende as necessidades exigidas pelo município.

Pela visita técnica realizada no local, não foi constatada nenhuma patologia ou deterioração do prédio, seja de ordem estrutural ou qualquer outra natureza, que impeça que o mesmo seja utilizado de forma normal e adequado.

No que diz respeito ao valor locativo do prédio em questão, é de conhecimento que muitas são as variantes incidentes no valor final do mesmo, entre elas, localização, padrão da



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Tucumã
Coordenação de projetos e Convênios



edificação, tamanho, idade, entre outros. Para o cálculo do intervalo de valores praticados das edificações neste município, se utilizara o chamado método por comparação direto e, portanto, se utilizará um custo médio de até 16,50 R\$/m² (dezesseis reais e cinquenta centavos) para as construções com padrão de acabamento baixo ou médio. Logo para o prédio em questão o custo de locação aceitável será de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais centavos) estando dentro da medida praticada na localidade.

Não foi possível realizar outras análises, devendo aos demais departamentos competentes efetuarem suas ponderações, delegações e conclusões, S.M.J., nenhum aspecto observado, por tanto encerra-se este documento.

4. CONCLUSÃO

Pela vistoria realizada "in-loco" e mediante aos estudos das condições de uso da referida edificação e demais análises realizadas, conclui-se e propõe-se:

- No que se refere ao valor de locação proposto para este imóvel, conclui-se que o mesmo é aceitável e justo, dentro dos padrões praticados nesta cidade;
- Desta forma ficam concretizadas as argumentações e posições apresentadas por este documento, devendo ser seguido a risca pelos responsáveis a realizar a locação.

É o que nos cabe relatar, a consideração superior.

Tucumã, 30 de junho de 2021.

Ingridy Silva Rocha
Engenheira Civil
CREA/PA 241337034-0



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

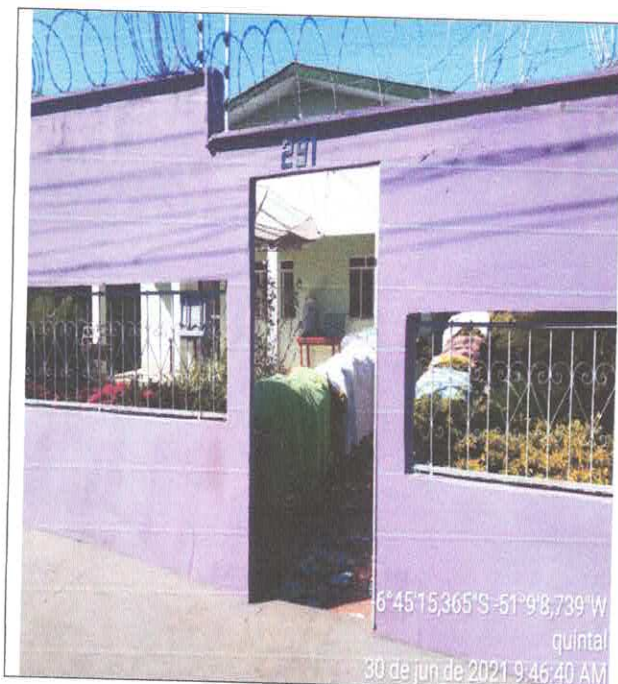


FOTO DA ENTRADA DA CASA



FOTO DA AREA EXTERNA DA CASA



FOTO DA SALA DA CASA

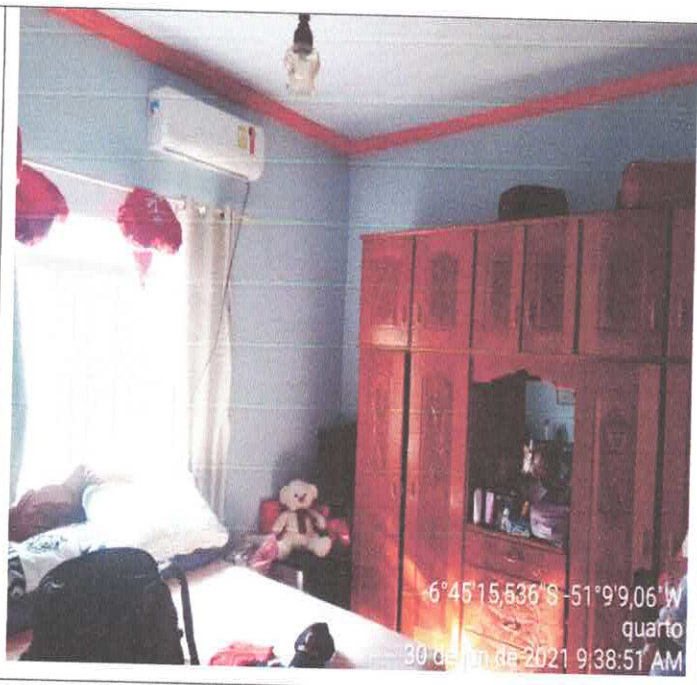


FOTO DE UM DOS QUARTOS DA CASA