COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Rubrica

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

PARECER TÉCNICO DE ENGENHARIA

***Leonardo Nunes Araújo**, Arquiteto e Urbanista, registrado no CAU Regional sob nº A259022-0, atuante no âmbito de Arquiteto, e conforme determinado em contrato de prestação de serviços firmado entre o Técnico e a Prefeitura Tucumã-PA, apresenta seu parecer técnico conforme segue:*

1 – Considerações Preliminares

1.1 – Finalidade

O presente documento, tem como objetivo principal realizar uma avaliação referente as condições mínimas exigidas de ordens práticas e funcionais 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.

Com a finalidade de relatar o estado de conservação em que se encontra o imóvel, relacionando: às estruturas de fundações, alvenarias, revestimentos em rebocos internos e externos, cobertura, piso, esquadrias, instalações elétricas, hidro-sanitárias e outras análises referentes às áreas comuns da Edificação.

Imóvel de propriedade do Sr. Nilson Carlos Reckziegel, brasileiro, casado, portador do CPF: 924.263.362-34 e IDENTIDADE: 5623832 PC/PA,
Endereço: Avenida Belém, S/Nº, Setor: Morumbi, CEP: 68385-000, TUCUMÃ-PA;

Conforme vistorias efetuadas in-loco, em 26 de Maio de 2022, visando com isso, levantar mais precisamente os dados consistentes da estrutura do imóvel em questão e tomar ciência das situações em que se encontra o imóvel até a data atual de celebração do contrato. Procederão aos baseados nesses fatos, para a celebração do contrato e funcionamento da referida edificação que atenderá os estudantes da escola Donato de Andrade pois dessa forma deixa clara a vinculação total e potencial do contrato, com a gestão atual.

Do Imóvel:

A edificação é térrea com área construída de aproximadamente 822 m²

- Fundação corrida simples;
- Imóvel com estrutura metálica e alvenaria de bloco cerâmico aparente para vedação;

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls.
Rubrica

- Cobertura em telhas metálica;
- Revestimento interno em cimento queimado;
- Sistema de iluminação
- WC: Paredes rebocadas e piso em cimento queimado.

Imagens detalhadas das áreas internas e externas do imóvel, inclui as qualidades de cada cômodo do mesmo.

Relatório fotográfico do imóvel em questão:

Imagem 01 – Fachada principal.

Imagem 02: Vista com o Hall de entrada no fundo.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 41
Rubrica

Imagem 03: Salão na qual será realizado modalidades de esporte pelos estudantes da escola Donato de Andrade.

Imagem 04: A quadra possui estrutura e cobertura metálica com iluminação com lâmpadas florescente.

Imagem 05: Bebedouro com dois pontos e torneira.

Imagem 06: Possui dois vazo sanitário no w.c feminino e um vaso no masculino com mictório.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 12
RUBRICA

1.2 – Objetivos

Além dos objetivos inerentes da avaliação do objeto e analise 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.

Primeiramente, é constatado que a edificação em questão, neste caso o Imóvel atende as necessidades exigidas pelo município.

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

No que diz a respeito ao valor locativo do Imóvel em questão, é de conhecimento que muitas são as variantes incidentes no valor final do mesmo, entre elas, localização, padrão da edificação, tamanho, idade, entre outros. Para o cálculo do intervalo de valores praticados das edificações neste município, se utilizará o chamado método de comparação direto e, portanto, se utilizará um custo médio de até 2,00 R$/m² (Dois reais por metro quadrado) para as construções com padrão de acabamento baixo. Logo para o imóvel em questão o custo de locação aceitável será de até R$ 2.000,00 (dois mil reais) estando dentro da medida praticada na localidade.

1.3 - Conclusões e Considerações Finais

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

- A princípio o imóvel atende as necessidades, sem ressalva, visto que é notória a capacidade de espaços previstos para atendimento nas normativas determinadas pelo programa e cronograma disponibilizado pela gestão. Com a necessidade na locação do