



GOVERNO MUNICIPAL DE TUCUMÃ  
PODER EXECUTIVO  
COORDENAÇÃO DE PROJETOS E CONVÊNIOS

## **LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DOS IMOVEIS**

### **PARECER TÉCNICO DE ENGENHARIA**

*Isabel Cristina Teixeira de Souza Almeida, Engenheira Civil, registrado no CREA Regional sob nº 151877921-2 -, atuante no âmbito da Engenharia Civil, 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, revestimentos cerâmicos, coberturas, forro, piso cimentado das áreas externas, piso cerâmicos, esquadrias, instalações elétricas, hidro-sanitárias e outras análises referentes às áreas comuns da Edificação, cuja denominação é a área externa.

Imóvel de propriedade do Sr. Edcarlos da Silva Meira, brasileiro, solteiro, empresário portador do CPF 625.874.472-91 e inscrito no RG sob nº 4000786 PC/PA, residente na Rua das Papoulas, S/N, no Bairro das Flores, CEP 68385-000, em TUCUMÃ-PA;

Conforme vistorias efetuadas in-loco, em 30 de outubro de 2023, 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 a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, bem como os Programas sociais que compõe a referida Secretaria, pois dessa forma deixa clara a vinculação total e potencial do contrato, com a gestão atual.

Do Imóvel:

- Fundação corrida simples;
- Imóvel em alvenaria de bloco cerâmico;
- Cobertura em telhas metálicas, com estrutura metálica;
- Revestimento interno e externo;
- Revestimento cerâmico: banheiro, cozinha e área da piscina;
- Galpão Principal: paredes rebocadas e pintadas com tintas acrílicas, piso sem acabamentos (no contrapiso), sem forro;

**GOVERNO MUNICIPAL DE TUCUMÃ**  
**PODER EXECUTIVO**  
**COORDENAÇÃO DE PROJETOS E CONVÊNIO**

- Copa/cozinha: piso com revestimentos cerâmicos, paredes rebocadas e pintadas com tinta acrílica, forro em gesso, balcão de alvenaria com revestimento cerâmico e bancada em mármore, churrasqueira pré-moldada pintada, pia em inox;
- WC: piso com revestimentos cerâmicos, paredes rebocadas e pintadas com tinta acrílica, sem forro;
- Piscina: com revestimentos cerâmicos, cascatas em alvenaria com revestimento cerâmico.

No imóvel, possui iluminação, sistema hidrossanitário, eletrodomésticos, entre outros objetos, sendo eles:

- 01 freezer,
- 01 mesa em madeira,
- 08 cadeiras em madeira,
- 01 fogão 5 bocas,
- 01 churrasqueira.

Obs.: Todos estes objetos permanecerão no Imóvel, podendo fazer uso deles.

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

Relatório fotográfico do imóvel em questão:



Fachada principal.

**GOVERNO MUNICIPAL DE TUCUMÃ**  
**PODER EXECUTIVO**  
**COORDENAÇÃO DE PROJETOS E CONVÊNIOS**



*Foto 1: Pátio interno*



*Foto 2: Área molhada da Piscina*



*Foto 3: Banheiro Feminino*



*Foto 4: Lateral da Copa*



**GOVERNO MUNICIPAL DE TUCUMÃ**  
**PODER EXECUTIVO**  
**COORDENAÇÃO DE PROJETOS E CONVÊNIOS**



*Foto 5: Banheiro Masculino*



*Foto 6: Banheiros*



*Foto 7: Piscina*



*Foto 8: Espaço lateral da Piscina*

GOVERNO MUNICIPAL DE TUCUMÃ  
PODER EXECUTIVO  
COORDENAÇÃO DE PROJETOS E CONVÊNIOS



Foto 9: Espaço aberto, gramado.



Foto 10: Galpão, entrada.

## 1.2 – Objetivos

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, seja de ordem estrutural ou 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. Logo, para uma locação onde o imóvel será utilizado em 03 (três) dias da semana (Terça, Quarta e Quinta-feira) no horário das 7hs00min às 18hs00min o mesmo tem um valor de locação de R\$ 3.000,00 (Três mil) reais estando dentro da média 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 análises realizadas, conclui-se e propõe-se:

GOVERNO MUNICIPAL DE TUCUMÃ  
PODER EXECUTIVO  
COORDENAÇÃO DE PROJETOS E CONVÊNIOS

- A princípio o imóvel atende as necessidades, conforme Planta Baixa em anexo I, 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 imóvel pela localização do mesmo no grau de importância do equilíbrio social e exposição da logística de atendimento;
- 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 à risca pelos responsáveis a realizar a locação.

#### 1.4 – Encerramento

Este signatário apresenta o presente parecer concluído, constando de 6 folhas digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, sendo a última folha como anexo, colocando-se à disposição para quaisquer'' esclarecimentos adicionais que se fizerem necessário.

O presente relato encaminha para a Secretaria Municipal de Saúde e da Administração, para que tome ciência do presente parecer técnico de perícia de engenharia e de providências licitatória.

TUCUMÃ-PA, 30 de outubro de 2023.



Isabel Cristina T. S. Almeida  
CREA 151877921-2 PA  
Engenheira Civil