



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO  
PARECER TÉCNICO

**PARECER TÉCNICO 015/2021 – DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ENGENHARIA PMAAN.**

**I. DADOS DO REQUERENTE.**

**NOME / RAZÃO SOCIAL:** Secretaria Municipal de Obras; Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte – PA.

**DOCUMENTO SOLICITANTE:** Requerimento interno.

**ASSUNTO:** Laudo técnico de avaliação (parecer técnico) referente às condições mínimas exigidas de ordens práticas e funcionais apresentadas no prédio onde funciona a Secretaria Municipal de Obras.

**II. DADOS DA EDIFICAÇÃO.**

**NOME:** Prédio onde funciona a secretaria municipal de obras.

**ENDEREÇO:** Rodovia PA-279, km 71, zona urbana – Água Azul do Norte – PA.

**TAMANHO / QUANTIDADE:** 474,31 m<sup>2</sup>

**III. DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO DO LAUDO**

**NOME:** Isaias Mateus de Medeiros Gesuino;

**CARGO EXERCIDO:** Engenheiro Civil;

**CREA-PA nº 151879502-1**

**IV. DESCRIÇÃO PRÉVIA.**

O presente documento tem como objetivo principal realizar uma avaliação referente às condições mínimas exigidas de ordens práticas e funcionais apresentadas no prédio onde funciona a Secretaria Municipal de Obras, bem como a análise de seu valor locativo, para que a mesma possa atender aos interesses da Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte, com os devidos esclarecimentos e justificativas das conclusões finais, e apresentar propostas que solucione tais questões não solvidas, quando necessário.



**V. OBJETIVO.**

Além dos objetivos inerentes da avaliação do objeto e análise de seu valor locativo, se estará oferecendo soluções – quando houver – para os problemas no imóvel em questão, visando a funcionalidade efetiva dos pontos pleiteados por este parecer técnico.

**VI. ANÁLISE.**

Primeiramente é constatado que a edificação avaliada (Prédio onde funciona a Secretaria Municipal de Obras), atende à Secretaria Municipal de Obras e possui 11 cômodos, sendo 06 salas, 01 cozinha, 04 banheiros, área coberta e pátio descoberto, totalizando uma área de 474,31 m<sup>2</sup> (quatrocentos e setenta e quatro metros e trinta e um centímetros quadrados).

Na visita técnica realizada no prédio não foi constatado algum tipo de patologia ou danificação no mesmo, seja de ordem estrutural ou de qualquer outra natureza, que impeça ou prejudique a utilização do objeto avaliado de forma adequada.

Outro ponto levantado por este laudo é a falta de equipamento de proteção contra incêndio. Apesar de entender que as vias de acesso e fuga dos ambientes atendem à demanda do prédio, subentendendo que as mesmas não anulam a obrigatoriedade da implantação de um sistema de combate a incêndio de médio porte.

Não foi possível realizar outras análises, devendo aos demais departamentos competentes efetuar suas ponderações, alegações e conclusões, sem nenhum aspecto, situação ou detalhe desta obra, com relevada importância além do já citado anteriormente, e portanto, encerra-se este documento.

**VII. CONCLUSÃO.**

Respaldo pela vistoria “IN-LOCO” e mediante os estudos das condições de uso da referida edificação e demais análises realizadas, conclui-se e propõe-se:



1 – Execução e realização de placas informativas de riscos e FPI (equipamento de proteção individual) além do sistema de proteção e combate a incêndio por meio de extintores devidamente projetados e calculados para as necessidades do **PRÉDIO ONDE FUNCIONA A SECRETARIA DE OBRAS;**

2 – Quanto ao valor de locação proposto para este imóvel, conclui-se que o mesmo é aceitável e justo, dentro dos padrões praticados neste município;

3 – Desta forma, fica concludente que as argumentações e posições apresentadas por este documento, devem ter apreciação minuciosa e outorgado grau de confiabilidade merecida, S.M.J.

É O QUE NOS CABE RELATAR, À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR.

ÁGUA AZUL DO NORTE – PA, 10 de novembro de 2022.

**ISAIAS MATEUS**  
**DE MEDEIROS**  
**GESUINO:0855**  
**4409450**

Assinado de forma  
digital por ISAIAS  
MATEUS DE MEDEIROS  
GESUINO:08554409450  
Dados: 2022.11.10  
10:49:25 -03'00'

---

**ISAIAS MATEUS DE MEDEIROS GESUINO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE - PA**  
**ENGENHEIRO CIVIL**  
**CREA-PA 151879502-1**



15  
CH

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PARECER TÉCNICO Nº 015/2022 – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

**I. DADOS DO REQUERENTE.**

**NOME / RAZÃO SOCIAL:** Secretaria Municipal de Obras; Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte – PA.

**DOCUMENTO SOLICITANTE:** Requerimento interno.

**ASSUNTO:** Laudo técnico de avaliação no imóvel abaixo objetivando estabelecer o seu valor locativo.

**II. DADOS DA EDIFICAÇÃO.**

**NOME:** Prédio onde funciona a secretaria municipal de obras.

**ENDEREÇO:** Rodovia PA-279, km 71, zona urbana – Água Azul do Norte – PA.

**TAMANHO / QUANTIDADE:** 474,31 m<sup>2</sup>

**III. DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO DO LAUDO**

**NOME:** Bruno Candido Wanderley;

**CARGO EXERCIDO:** Arquiteto;

**CAU/PA:** A256313-4

**IV. OBJETIVO.**

O presente documento tem como objetivo principal avaliar o imóvel, definindo a base de seu valor locativo, para que a mesma possa atender aos interesses da Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte.

**V. ANÁLISE.**

No que diz respeito ao valor locativo do prédio supracitado, é sabido que muitas são as variantes incidentes no valor final de avaliação, entre elas localização, padrão da edificação, tamanho, idade, condições de conservação, entre outros. Para o cálculo de intervalo de valores para aluguel praticados das edificações deste município utiliza-se o chamado Método Comparativo Direto e, portanto, se utilizará um valor de até R\$ 10,00/m<sup>2</sup> (dez reais por metro quadrado) para as construções com padrão



16  
Al

de acabamento médio. Logo, para o **PRÉDIO ONDE FUNCIONA A SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS**, o custo de locação do mesmo que é de **R\$ 4.970,00** (quatro mil novecentos e setenta reais) está compatível com o valor de mercado.

**VI. CONCLUSÃO.**

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao imóvel, sua localização, área construída e condições de aproveitamento, estado geral de conservação, e valendo-se das informações do mercado imobiliário, avaliamos o valor locatício mensal do imóvel como **JUSTO E ACEITÁVEL**.

É O QUE NOS CABE RELATAR, À CONSIDERAÇÃO SUPERIOR.

ÁGUA AZUL DO NORTE – PA, 10 de novembro de 2022.

**BRUNO CANDIDO  
WANDERLEY:703062  
11157**

Assinado de forma digital por  
BRUNO CANDIDO  
WANDERLEY:70306211157  
Dados: 2022.11.10 10:16:25 -03'00'

BRUNO CANDIDO WANDERLEY  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE  
ARQUITETO  
CAU-PA: A256313-4