



LAUDO TÉCNICO DE INSPEÇÃO

PARECER TÉCNICO 004/2025 – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

1. DADOS DO REQUERENTE

- **RAZÃO SOCIAL:** Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte.
- **SOLICITANTE:** Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.
- **ASSUNTO:** **Em resposta ao memorando 020/SEMT/2025** sobre um laudo de avaliação referente às condições mínimas exigidas de ordens práticas e funcionais apresentadas pelo prédio onde funcionará a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO** de Água Azul do Norte.

2. IDENTIFICAÇÃO

- **EDIFICAÇÃO:** Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.
- **LOCALIZAÇÃO:** Av Lago Azul, esquina com a Av Goiás, CEP 68533-000, Água azul do Norte/PA.
- **TAMANHO DO IMÓVEL:** aproximadamente 267 m²

3. DATA DA VISTORIA:

A vistoria técnica no local foi realizada no dia 24/04/2025, pela parte da manhã por volta das 10:40 horas.

REALIZAÇÃO DO LAUDO: Eng. Civil Isadora Silva Resplandes, CREA-PA nº PA Nº 927875V

4. DESCRIÇÃO PRÉVIA

O presente documento tem como objetivo principal realizar uma avaliação referente às condições mínimas exigidas de ordens práticas e funcionais apresentados no **PRÉDIO ONDE FUNCIONARÁ A SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO DE ÁGUA AZUL DO NORTE**, bem como a análise de seu valor locativo, para que a mesma possa atender aos interesses da Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte e principalmente daqueles que usufruem do prédio com os devidos esclarecimentos e justificativas das conclusões finais.

5. OBJETO DA INSPEÇÃO

Edifício comercial, com 4 (quatro) salas, 1 (uma) cozinha, 6 (seis) banheiros e 1 (um) galpão com palco para eventos, forro PVC, cobertura com telha cerâmica.

A edificação tem aproximadamente 267 m² de área construída em um terreno de 520,67 m², **todo o edifício está em boas condições de habitação e funcionalidade, o mesmo apresenta boa localização**, já no que diz respeito ao valor locativo do prédio em questão, é sabido que muitas são as variantes incidentes no valor final da mesma, entre elas, localização, padrão da edificação, tamanho, idade, entre outros. Para o cálculo de intervalo de valores praticados das edificações neste município, se utilizara o chamado método por comparação direto e, portanto, se utilizará um custo de até **R\$ 15,00/m²** (quinze reais por metro quadrado) para as construções com padrão de acabamento alto. Logo, para o prédio em questão, o custo de locação da mesma que é **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)** é ACEITÁVEL E JUSTO.



Tabela 1: imagens do imóvel.

6. CONCLUSÃO

Pela vistoria “in-loco” e mediante os estudos das condições de uso da referida edificação, bem como seu estado de conservação, amplitude, melhorias embutidas no valor de locação e demais análises realizadas, conclui-se e propõe-se:

A edificação está em boas condições de uso e habitação.

É O QUE NOS CABE RELATAR, A CONSIDERAÇÃO SUPERIOR.



ÁGUA AZUL DO NORTE – PA, 24 de abril de 2025.



Documento assinado digitalmente
ISADORA SILVA RESPLANDES
Data: 24/04/2025 11:40:43-0300
Verifique em <https://validar.itf.gov.br>

Eng. Civil Isadora Silva Resplandes
CREA-PA nº 927875V
Prefeitura de Água Azul do Norte – PA