

LAUDO TÉCNICO DE INSPEÇÃO

PARECER TÉCNICO 005/2025 – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

1. DADOS DO REQUERENTE

- **RAZÃO SOCIAL:** Secretaria Municipal de Saúde, Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte.
- **SOLICITANTE:** Centro de zoonose.
- **ASSUNTO:** **Em resposta ao memorando 079/SMS-GAB** sobre um laudo de avaliação referente às condições mínimas exigidas de ordens práticas e funcionais apresentadas pelo prédio onde funcionará o **CENTRO DE ZOONOSE** de Água Azul do Norte.

2. IDENTIFICAÇÃO

- **EDIFICAÇÃO:** Centro de Vigilância em zoonoses.
- **LOCALIZAÇÃO:** Rua 03, Lote 15, Quadra 67, Loteamento Novo Horizonte, CEP 68533-000, Água azul do Norte/PA.
- **TAMANHO DO IMÓVEL:** aproximadamente 42 m²

3. DATA DA VISTORIA:

A vistoria técnica no local foi realizada no dia 24/04/2025, pela parte da manhã por volta das 10:30 horas.

REALIZAÇÃO DO LAUDO: Eng. Civil Isadora Silva Resplandes, CREA-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 CENTRO DE VIGILÂNCIA EM ZOONOSES 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. ANÁLISE

A edificação tem aproximadamente 42 m² de área construída em um terreno de 420,01 m² que também será utilizado pela mesma, 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 utilizará o chamado método por comparação direto e, portanto, se utilizara um custo de até **R\$ 10,00/m²** (dez reais por metro quadrado) para as construções com padrão de acabamento simples. Logo, para o prédio em questão, o custo de locação da mesma que é **R\$ 1.200,00 (Hum mil e duzentos reais)** é ACEITÁVEL E JUSTO.

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, principalmente seu estado geral de conservação 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.