



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÓBIDOS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS  
CNPJ Nº. 05.131.180/0001-64  
Rua Deputado Raimundo Chaves, 336 Centre - CEP: 66.250-000



## LAUDO AVALIAÇÃO PREDIAL

PRÉDIO PARA CENTRO INTEGRADO DOS CONSELHOS - ÓBIDOS-PA

ENDEREÇO: RUA ANTÔNIO BRITO DE SOUZA, Nº 647 - BAIRRO SANTA TEREZINHA- ÓBIDOS PA.

LOCADOR: MARILDA IARA DE OLIVEIRA CARVALHO.

DESTINAÇÃO: IMÓVEL A DISPOSIÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO INTEGRADO DOS CONSELHOS.

### 1- INTRODUÇÃO

O presente Laudo Técnico de Avaliação Predial tem por finalidade a determinação do valor de locação do imóvel com base em pesquisa no mercado imobiliário da região do imóvel avaliado para uma possível implantação do CENTRO INTEGRADO DOS CONSELHOS para funcionar nesse local. O presente laudo foi elaborado pelo Engenheiro Civil João de Souza Queiróz.

Este trabalho caracteriza-se pela inspeção predial como um "Check-up" da edificação, tendo como escopo um diagnóstico sobre o prédio avaliado, identificando as características construtivas, de conservação e localização.



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÓBIDOS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS  
CNPJ Nº. 08.131.180/0001-64  
Rua Deputado Raimundo Chaves, 338 Centro - CEP: 68.250-000



**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº: 012/2022 - SEMPOF**

**PROCEDÊNCIA:** SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL.

**INTERESSADO:** SEMDES

O Ofício nº 441/2022/NAF/SEMDES, de 28 de junho de 2022, solicita deste setor a Visita Técnica para Elaboração de Laudo de Avaliação Técnica de um Prédio Localizado na Rua Antônio Brito de Souza, nº 647 - Bairro Santa Terezinha, visando instruir o processo de locação de edificação para implantar o CENTRO INTEGRADO DOS CONSELHOS.

**DATA BASE:** 31/08/2022

**OBJETO:** Vistoria de um Prédio Localizado na Rua Antônio Brito de Souza, nº 647 - Bairro Santa Terezinha.

**FINALIDADE:** Locação de edificação para implantar o CENTRO INTEGRADO DOS CONSELHOS.

**NÍVEL DE RIGOR:** Parecer Técnico

**LOCALIZAÇÃO:** O objeto desta vistoria trata-se de um prédio comercial localizado na Rua Antônio Brito de Souza, nº 647 - Bairro Santa Terezinha.

**PRINCIPIOS E RESALVAS:**

O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos códigos de ética profissional do Conselho Federal de Engenharia (CONFEA) e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE)

Deverá ser levada em consideração que o prédio necessitará apresentar as características mínimas necessárias para o funcionamento de maneira satisfatória para os serviços públicos ofertados, conforme a finalidade.



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÓBIDOS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS  
CNPJ Nº. 05.131.180/0001-64  
Rua Deputado Raimundo Chaves, 338 Centro - CEP: 68.250-000



### **CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:**

Trata-se de um imóvel térreo em alvenaria e estrutura em concreto armado; com cobertura em estrutura de madeira e telha cerâmica; piso cerâmico; as portas da entrada principal são em madeira, de abrir; assim como as portas e janelas internas são também em madeira, de abrir, o forro é em madeira.

A edificação possui uma área total construída de 298,29 m<sup>2</sup> e está dividida nos seguintes ambientes: Internas ao Prédio: garagem; pátio; sala de estas; sala de jantar; cozinha; banheiro social; 4 quartos sendo 1 suíte; uma circulação. Na área externa existe: uma área de lazer com churrasqueira; área de serviço e um ponto comercial, além de um quintal.

O estado de conservação é bom.

A edificação possibilita intervenção para atender as necessidades desta prefeitura. Possui energia elétrica, coleta de resíduos regular e água potável.

A edificação apresenta características de uma construção com mais de 10 anos.

### **CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO**

O imóvel está localização no bairro de Santa Terezinha, em uma região de fácil acesso, na zona urbana do Município de Óbidos PA, sendo sua via de acesso principal a Rua Antônio Brito de Souza. A via é pavimentada e possui nas proximidades imóveis: Residenciais, Posto de Saúde, Praça, Igreja, Comerciais e Escolas. A região possui infraestrutura mínima e é servida pelos seguintes serviços urbanos:

- Energia Elétrica;
- Iluminação Pública;
- Rede Telefônica;
- Internet;
- Linhas de ônibus;
- Escola;
- Saúde;
- Comércio.
- Lotérica.