

**ESTADO DO PARÁ**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DE ODIVELAS**

CNPJ Nº 05.351.614/0001-31

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE, URBANISMO E SANEAMENTO



## **AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**PROPRIETÁRIO: ZELIA FIGUEREDO DE ANDRADE CORREIA**

**VISTORIA DE IMÓVEL EM LOCAÇÃO PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE  
REFERÊNCIA EM ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS, NO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO  
DE ODIVELAS/PA**

Observação: Anexo Relatório Fotográfico (21 imagens)

**SÃO CAETANO DE ODIVELAS/PA**

**2023**

## **LAUDO DE VISTORIA**

### **I. Tipo de Laudo**

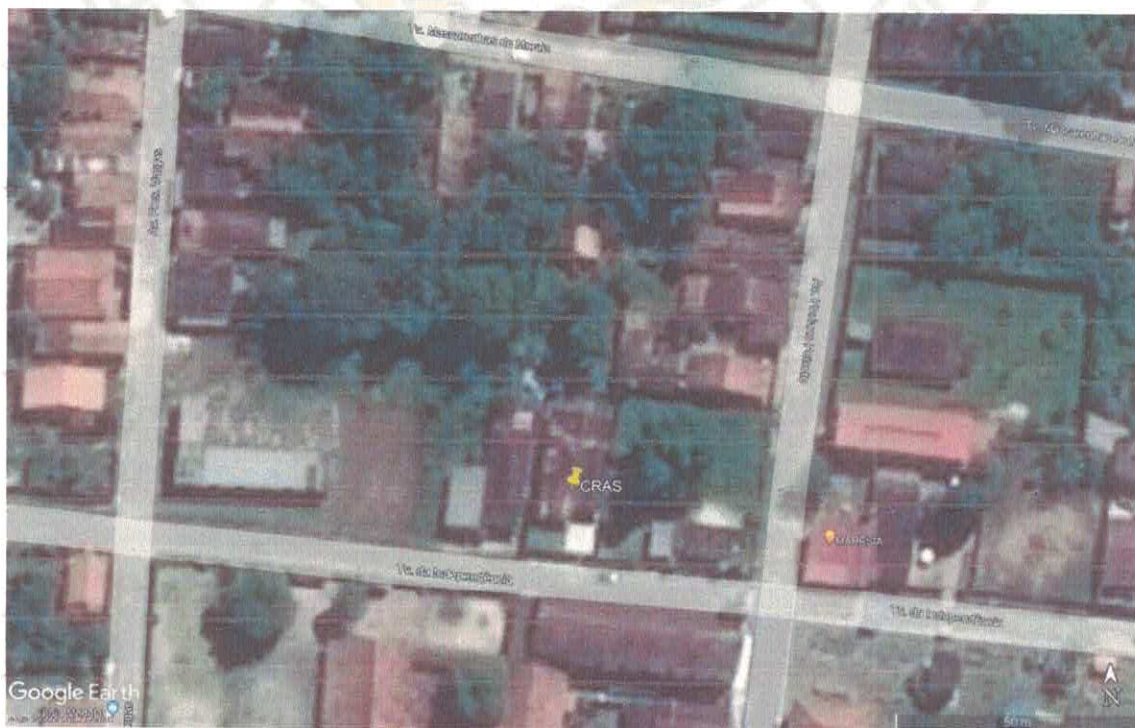
Laudo extrajudicial, apenas para definição do valor do aluguel do imóvel avaliado.

### **II. Objetivo da Avaliação**

Avaliar o imóvel em questão, relatando seu estado de conservação relacionadas à estrutura de fundação, cobertura, forro (laje de forro), revestimento interno e externo (fachadas), revestimentos cerâmicos, piso cerâmico e outras análises referentes às áreas comuns do Edifício, caracterizando-o e realizando sua comparação direta com dados do mercado e com isso definir o valor do ALUGUEL do imóvel avaliado para suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social.

### **III. Identificação e Localização do Imóvel**

O objeto desta avaliação está localizado na Travessa Independência, s/nº – Bairro Centro, entre as Av. Floriano Peixoto e Presidente Vargas, possuindo as coordenadas Latitude: 0°44'43.10"S, Longitude: 48°1'11.19"O, tendo como procurador a Sra. ZELIA FIGUEREDO DE ANDRADE CORREIA, portadora do CPF nº 328.818.605-59 e RG nº 219576904 SSP/BA.



*Imagem 01: Localização*

**IV. Características**

- **Do Terreno**

O terreno mede 14,38 metros de frente, três medidas pela lateral esquerda, 31,50 metros, 01,60 metros e 16,50 metros, totalizando 49,60 metros em linhas quebradas, 48,00 metros pela lateral direita e 12,50 metros pelos fundos, ocupando uma área de 657,11 metros quadrados.

- **Da Construção**

O terreno possui uma casa residencial térrea, contendo garagem, pátio coberto, sala de estar, cozinha, uma suíte, quatro quartos, banheiro social, área de serviço interna e área de serviço externa, área coberta nos fundos do imóvel, quintal dividido em duas áreas, sendo um com área de piso cimentado e depósito externo.

- **Da Infraestrutura**

A casa é construída em alvenaria rebocada e pintada, com forro de madeira em todos os ambientes internos e forro PVC na área coberta nos fundos do imóvel, revestimento cerâmico no piso em todos os ambientes internos e externos cobertos, banheiros com revestimento cerâmico nas paredes até o teto. Estrutura da cobertura em madeira e telhas cerâmicas tipo plan. Portão de entrada em metalon. Todas as portas e janelas em madeira. Parte do quintal com piso cimentado.

**V. Vistoria e Condições físicas do Imóvel**

- **Qualidade, conservação e funcionalidade**

A edificação encontra-se com sua estrutura boa e conservada, pisos e revestimentos em bom estado, instalações elétricas e hidráulicas em boas condições de uso. No geral, de modo visual o imóvel possui boa qualidade e estado de conservação e funcionalidade.

- **Manutenções Necessárias**

A edificação não necessita de revitalização, apenas limpeza do piso na área do quintal, afim de se evitar acidentes devido o piso escorregadio, porém a limpeza do piso não impossibilita sua locação e uso imediato.

- **Conclusão sobre a Construção**

O imóvel encontra-se apto para uso, necessitando apenas de limpeza no piso do quintal, nada significativo.

**VI. Método Utilizado Na Avaliação**

- **Metodologia**

Para chegar aos valores desta Avaliação foi considerado o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado da Região, considerando também os itens acima já citados.

- **Normas de Referência**

• **Diagnóstico Do Mercado**

O crescimento constante do mercado imobiliário em 2021 e 2022, influencia diretamente nos valores dos aluguéis, para tanto temos um valor mais elevado, porém condizente com o mercado atual.

**VII. Considerações Relevantes**

• **Análise Crítica da Propriedade**

A propriedade está localizada em uma região bem desenvolvida e ainda em desenvolvimento, em bairro com comércios próximos, possui especificações técnicas adequadas para fins residenciais, mas também para o fim institucional a que se refere este Objeto.

• **Situação relativa do pagamento do IPTU**

O IPTU encontra-se pago em dias à Prefeitura Municipal de São Caetano de Odivelas/PA.

**VIII. Resultado Da Avaliação**

• **Valor Médio Final**

R\$2.300,00 (Dois mil e trezentos reais).

**IX. Encerramento**

Portanto, importa a presente Avaliação em 2.300,00 (Dois mil e trezentos reais) para Aluguel deste Imóvel.

São Caetano de Odivelas/PA, 19 de Maio de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**JOÃO PAULO DE OLIVEIRA VIEIRA**  
Secretário Municipal de Obras, Transporte, Urbanismo e Saneamento  
CREA/PA 1518435068  
Decreto Nº 004/2021

## ANEXO: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Imagem 02: Fachada



Imagem 03: Garagem



*Imagem 04: Pátio coberto*



*Imagem 05: Corredor central*

**ESTADO DO PARÁ**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DE ODIVELAS**

CNPJ Nº 05.351.614/0001-31

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE, URBANISMO E SANEAMENTO

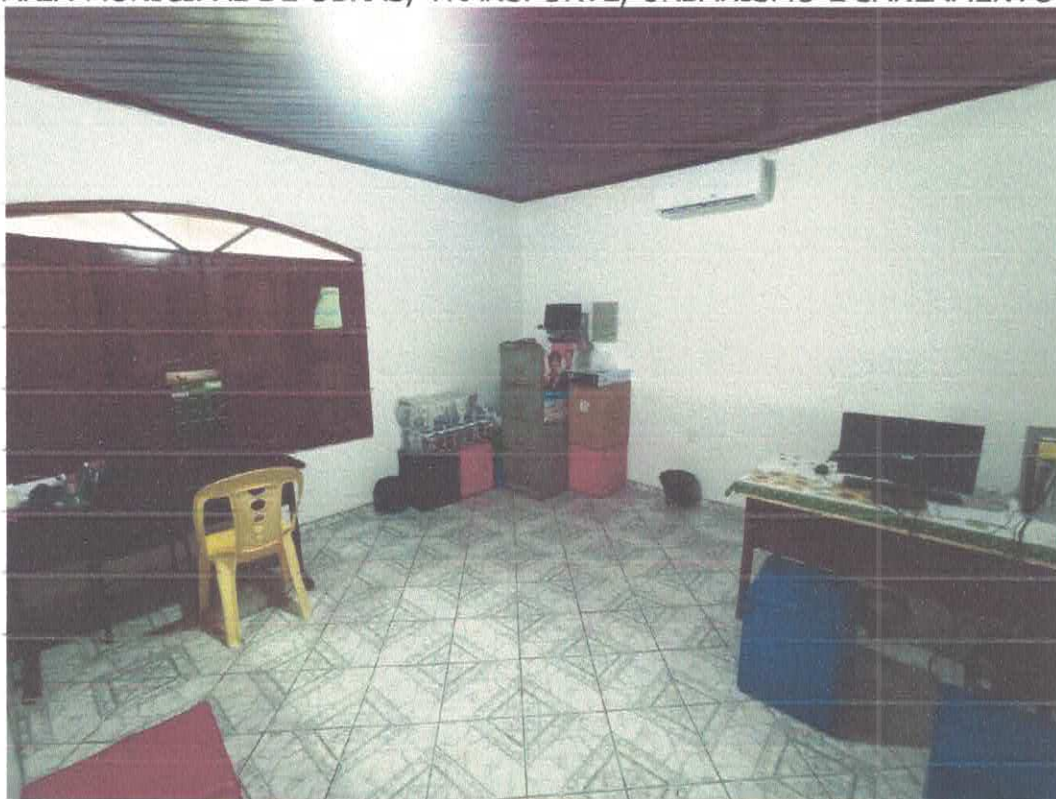


Imagem 06: Sala de estar



Imagem 07: Quarto 01

**ESTADO DO PARÁ**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DE ODIVELAS**

CNPJ Nº 05.351.614/0001-31

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE, URBANISMO E SANEAMENTO



*Imagem 08: Suíte*



*Imagem 09: Banheiro da suíte*

*Av. Floriano Peixoto, nº 01 – Bairro Centro – CEP: 68.775-000  
São Caetano de Odivelas – Pará*



Imagem 10: Quarto 02



Imagem 11: Banheiro social

**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DE ODIVELAS**

CNPJ Nº 05.351.614/0001-31

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE, URBANISMO E SANEAMENTO

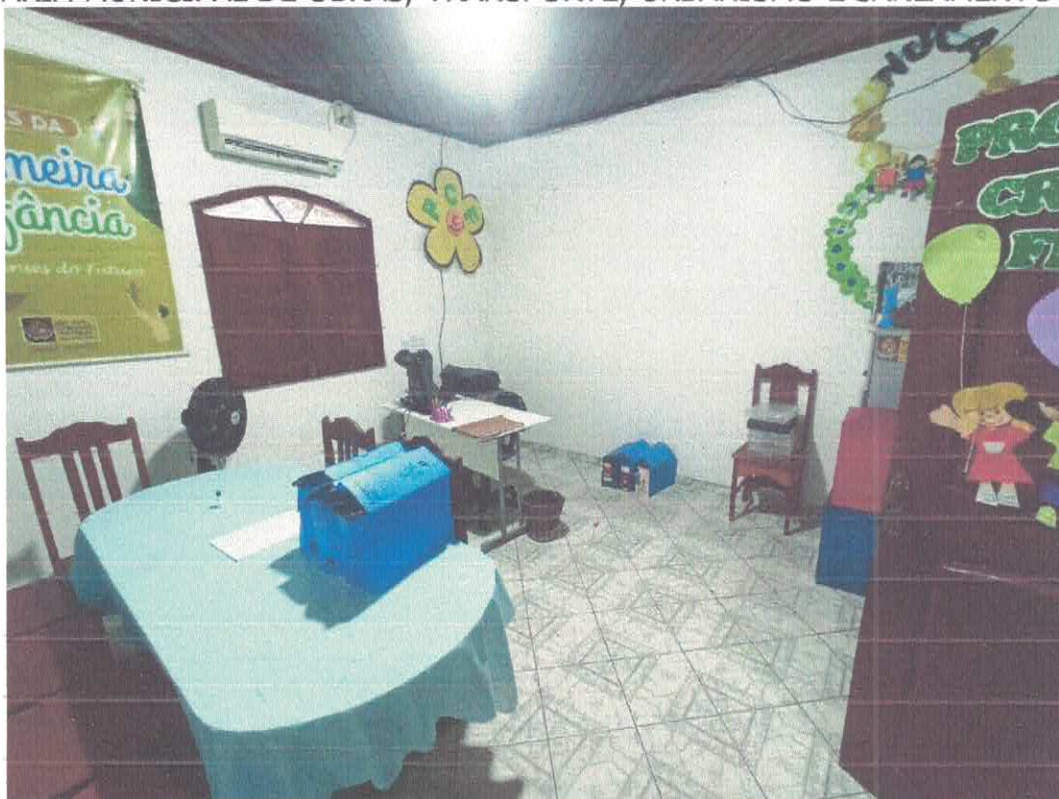


Imagem 12: Quarto 03



Imagem 13: Cozinha



Imagem 14: Quarto 04



Imagem 15: Área de serviço interna

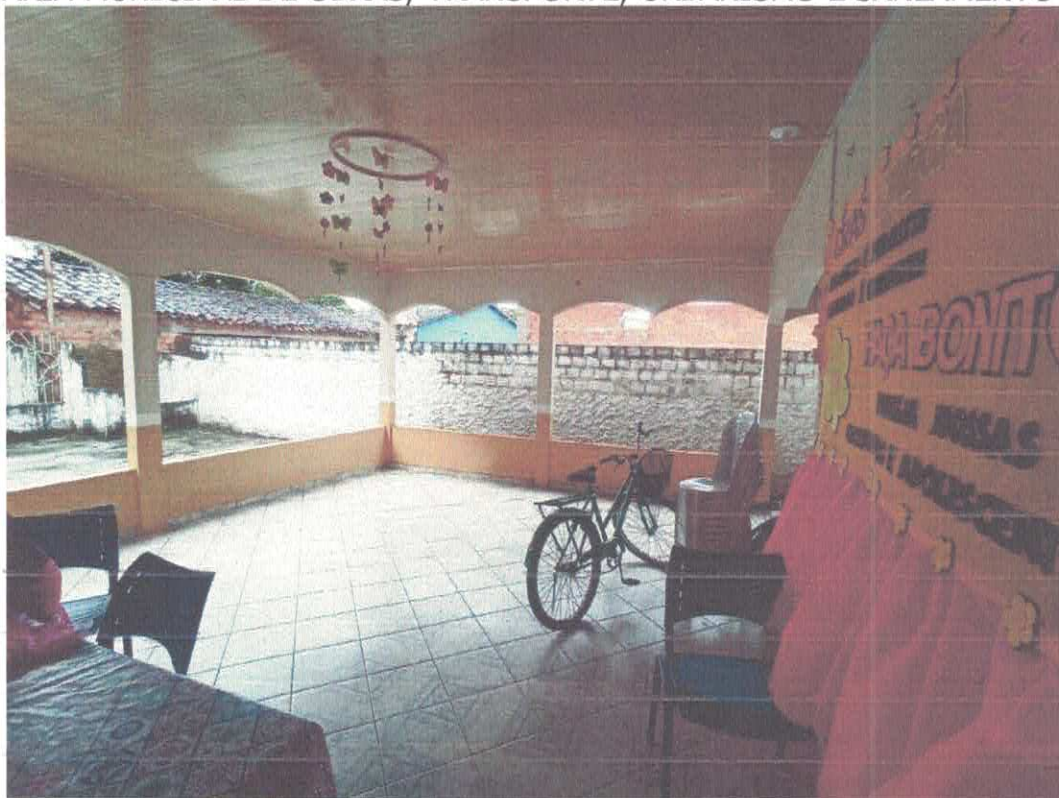


Imagem 16: Área coberta



Imagem 17: Quintal com piso cimentado

**ESTADO DO PARÁ**

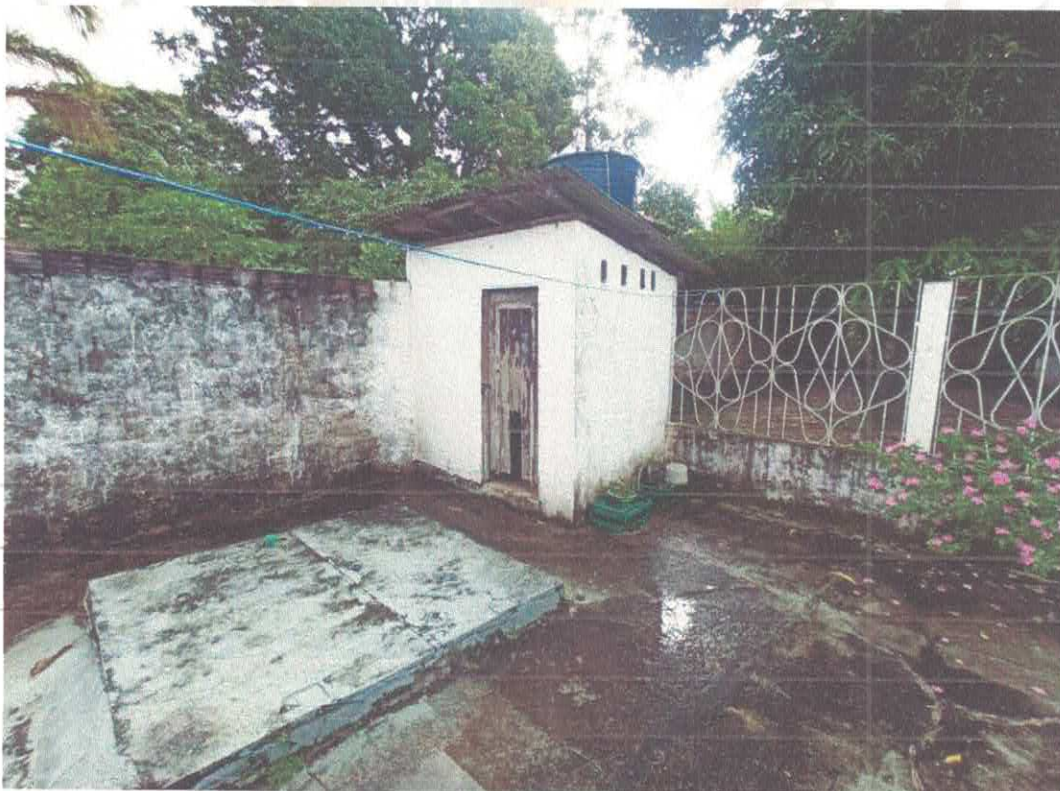
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DE ODIVELAS**

CNPJ Nº 05.351.614/0001-31

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE, URBANISMO E SANEAMENTO**



*Imagem 18: Área de serviço externa*



*Imagem 19: Depósito*

*Av. Floriano Peixoto, nº 01 – Bairro Centro – CEP: 68.775-000  
São Caetano de Odivelas – Pará*

**ESTADO DO PARÁ**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CAETANO DE ODIVELAS**

CNPJ Nº 05.351.614/0001-31

**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE, URBANISMO E SANEAMENTO**



*Imagem 20: Quintal (Vista 01)*



*Imagem 21: Quintal (Vista 02)*

**JOÃO PAULO DE OLIVEIRA VIEIRA**

Secretário Municipal de Obras, Transporte, Urbanismo e Saneamento

CREA-PA 1518435068

Decreto Nº 004/2021

*Av. Floriano Peixoto, nº 01 – Bairro Centro – CEP: 68.775-000  
São Caetano de Odivelas – Pará*