

OFÍCIO N°. 14C/2021 - Departamento Financeiro e Orçamentário – SEMAS

Jacundá – PA, 11 de fevereiro de 2021

*Ilustríssima Senhora*

ELIANE SANTOS PINHEIRO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento – SEMAPLAN

**Prezado Senhora,**

Cumprimentando-o cordialmente, venho através deste, solicitar sua colaboração no sentido de viabilizar Contrato de locação de imóvel para atender é abrigar as instalações do Centro de Referencia especializado em Assistência Social – CREAS, justificando que o mesmo não têm Prédio Próprio.

Certo de que nossa solicitação será atendida, renovo protestos de consideração e respeito.

*Atenciosamente,*



**Aline Souza Tavares**  
Secretária de Assistência Social-SEMAS  
Portaria nº 011/2021 - GP

Aline Souza Tavares  
Secretária Municipal de Assistência Social – SEMAS



# Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Como responsável, **IAGO MEIRELES QUARESMA, ENGENHEIRO**, Civil, registrado no CREA-PA: 1517345073PA, conforme contrato de prestação de serviços firmado com a prefeitura municipal de Jacundá-PA, apresenta seu **LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO** conforme segue:

**SOLICITANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUNDÁ

**OBJETO VISTORIADO:** Imóvel Situado na Rua Bianor Paixão, Nº 15, Centro – Jacundá-PA / Centro de Referência Especializado de Assistência Social de Jacundá.

**OBJETIVO:** Determinação do atual valor de locação.

**DATA DA VISTORIA:** 10 fevereiro de 2021.

### 1 – INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel Residencial situado na Rua Bianor Paixão, nº 15, Centro, Jacundá - PA, onde funciona o Centro de Referência Especializado de Assistência Social de Jacundá.

### 2 - DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

Foi realizada uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a Metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica à realidade dos fatos, é sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados De Mercado**, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da Comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

### 3 – PRINCIPIOS E RESSALVAS:

O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos **Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia. (CONFEA)** e do **Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE)**.

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

No **LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO** apresentado presume-se que a dimensão constante das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom; subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.

*Iago M. Quaresma*  
**IAGO MEIRELES QUARESMA**  
Engº civil  
CREA/PA: 1517345073

*Neusilene de Souza Costa*  
**Neusilene de Souza Costa**  
Sec. Municipal de Habitação Social  
e Terras Patrimoniais-SEMAT  
Portaria nº 012/2021 - GP

*Silvano dos Santos Souza*  
**Silvano dos Santos Souza**  
Agente de Fiscalização  
Matrícula 400158/05

Rua Pinto Silva s/nº - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundá - Pará.  
Fones: 94 - 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069



# Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

#### 4 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de uma casa localizada em beira de rua, possuindo calçada em terreno plano e situada em área comercial, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

O imóvel avaliado possui localização privilegiada, de frente para rua bem pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

A área do imóvel tem aproximadamente 183 m<sup>2</sup> de área construída.

#### 5- DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL:

Para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação. Optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

**R\$ 2.000,00 (Dois Mil Reais).**

#### 6 – ENCERRAMENTO:

Este signatário apresenta o presente laudo concluído, constando de **02 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado**, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

*Iago Meireles Quaresma*  
**IAGO MEIRELES QUARESMA**  
Engº civil  
CREA/PA: 1517345073

*Neusilene de Souza Costa*  
**Neusilene de Souza Costa**  
Sec. Municipal de Habitação Social  
e Terras Patrimoniais - SEHAT  
Portaria nº 012/2021 - GP


*Silvano dos Santos Souza*  
**Silvano dos Santos Souza**  
Agente de Fiscalização  
Matrícula 400158/05





# Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



  
**Neusilene de Souza Costa**  
Sec. Municipal de Habitação Social  
e Terras Patrimoniais-SEHAT  
Portaria nº 012/2021 -GP  
Jacundá – PA, 10 de fevereiro de 2023

  
**Silvano dos Santos Souza**  
Agente de Fiscalização  
Matricula 400158/05

  
**IAGO MEIRELES QUARESMA**  
Engº civil  
CREA/PA: 1517345073

Rua Pinto Silva s/nº - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundá - Pará.  
Fones: 94 - 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069



# Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



## RELATÓRIO FOTOGRAFICO



FOTO 01



*Neusilene de Souza Costa*  
Sec. Municipal de Habitação Social  
e Terras Patrimoniais - SEMAT  
Portaria nº 012/2021 - GP

*Silvano dos Santos Souza*  
Agente de Fiscalização  
Matrícula 400158/05

*Iago M. Quaresma*  
IAGO MEIRELES QUARESMA  
Engº civil  
CREA/PA: 1517345073

Rua Pinto Silva s/nº - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundá - Pará.  
Fones: 94 - 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069



# Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80

FTO 02



FOTO 03



FOTO 04

*Neusilene de Souza Costa*  
Sec. Municipal de Habitação Social  
e Terres Patrimoniais-SEHAT  
Portaria nº 012/2021 - GP

*Silvano dos Santos Souza*  
Agente de Fiscalização  
Matricula 400158/05

*Iago M. Quaresma*  
IAGO MEIRELES QUARESMA  
Engº civil  
CREA/PA: 1517345073

Rua Pinto Silva s/nº - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundá - Pará.  
Fones: 94 - 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069



# Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



FOTO 05



FOTO 06

*Neusilene de Souza Costa*  
Neusilene de Souza Costa  
Sec. Municipal de Habitação Social  
e Terras Patrimoniais - SEMAT  
Portaria nº 012/2021 - GP

*Silvano dos Santos Souza*  
Silvano dos Santos Souza  
Agente de Fiscalização  
Matricula 400158/05

*Iago Meireles Quaresma*  
IAGO MEIRELES QUARESMA  
Engº civil  
CREA/PA: 1517345073

Rua Pinto Silva s/nº - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundá - Pará.  
Fones: 94 - 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069



# Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo


CNPJ: 05.854.633/0001-80




FOTO 07



FOTO 08

  
**Neusilene de Souza Costa**  
Sec. Municipal de Habitação Social  
• Terras Patrimoniais-SEMAT  
Portaria nº 012/2021 - GP

  
**Silvano dos Santos Souza**  
Agente de Fiscalização  
Matrícula 400158/05

  
**IAGO MEIRELES QUARESMA**  
Engº civil  
CREA/PA: 1517345073

Rua Pinto Silva s/nº - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundá - Pará  
Fones: 94 - 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069





# Prefeitura Municipal de Jacundá Poder Executivo

CNPJ: 05.854.633/0001-80



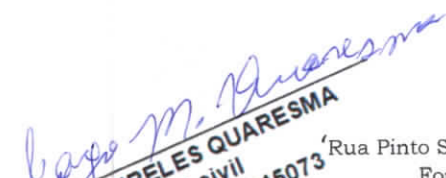
FOTO09



FOTO 10

  
**Neusilene de Souza Costa**  
Sec. Municipal de Habitação Social  
e Terras Patrimoniais - SEHAT  
Portaria nº 012/2021 - GP

  
**Silvano dos Santos Souza**  
Agente de Fiscalização  
Matricula 400158/05

  
**IAGO MEIRELES QUARESMA**  
Engº civil  
CREA/PA: 1517345073

Rua Pinto Silva s/nº - Centro Administrativo - Cx. Postal: 3091 - Jacundá - Pará.  
Fones: 94 - 3345-1430 / 3345-1312 / 3345-1181 / 3345-1069