

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVES
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRANSPORTE E
URBANISMO - SEMITU

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Administração

PROPRIETÁRIO: Justina dos Passos da Silva

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Para atender os requisitos técnicos do estado de conservação e determinação dos valores de mercado.

FINALIDADE DO LAUDO: Atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração da Prefeitura de Chaves, para o funcionamento das Secretarias Municipais de Meio Ambiente, Turismo, Cultura, Desporto e Infraestrutura, Transporte e Urbanismo.

TIPO DE BEM: Um imóvel constituído residência mista(madeira e alvenaria).

DESCRIÇÃO SUMARIA DO BEM: Imóvel misto construído de madeira e alvenaria, dividido em 21 (vinte e um) cômodos, totalizando uma área de 182,73 m², Imóvel de dois pavimentos, sendo utilizado pavimento superior. localizado na sede, Rua Beira Mar, S/n, zona urbana, no município sede de Chaves, Estado do Pará.

REFORMAS e AMPLIAÇÃO DO BEM: E necessário que o imóvel apresente extintores de incêndio e sinalização para a prevenção de possíveis acidentes. Os ambientes encontram-se todos em perfeito estado, sem alvarias interna e externas, cobertura com algumas infiltrações em um dos ambientes, parede sem trincas, instalação elétrica, toda conservada e instalações hidráulicas em perfeito funcionamento. Em virtude da exigência para formalizar o contrato



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVES
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRANSPORTE E
URBANISMO - SEMITU

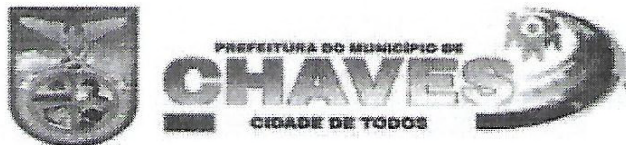
DIAGNOSTICOS DE MERCADO: Devido à restrita disponibilidade de imóveis para locação no Município de Chaves, principalmente que atendam as características exigidas pelas Secretarias Municipais de Meio Ambiente, Turismo, Cultura, Desporto e Infraestrutura, Transporte e Urbanismo com fins de atender as necessidades das Secretarias Municipais de Meio Ambiente, Turismo, Cultura, Desporto e Infraestrutura, Transporte e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Chaves –Pa. Quando há elementos suficientes na amostra, infelizmente em nosso município a amostra é bastante reduzida, sendo assim, utilizou-se o método SMDNO, ou seja, sem metodologia definida em norma .

INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S): Na avaliação de imóveis, vários métodos que podem ser utilizados para se determinar o valor de um imóvel. O método a ser utilizado, escolhido conforme o objetivo da avaliação. Dos métodos existentes, o mais utilizado é o método comparativo dos dados de mercado pelo qual o valor mercado.

PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS: Período de pesquisa de 18/01/2021 a 19/01/2021. Tipo de tratamento de dados: Estatística inferencial.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA: Valor de Mercado do aluguel mensal R\$ 6,000,00(Seis Mil Reais), em 18/01/2021.

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES: Importante ressaltar que poucos são os portadores de títulos de propriedades no Município de Chaves, tendo sido o imóvel avaliado apenas para fins de locação.entretanto, a maioria dos imóveis não apresenta projeto básico feito pelo responsável técnico, uma das exigências da secretaria de infra estrutura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVES
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRANSPORTE E
URBANISMO - SEMITU

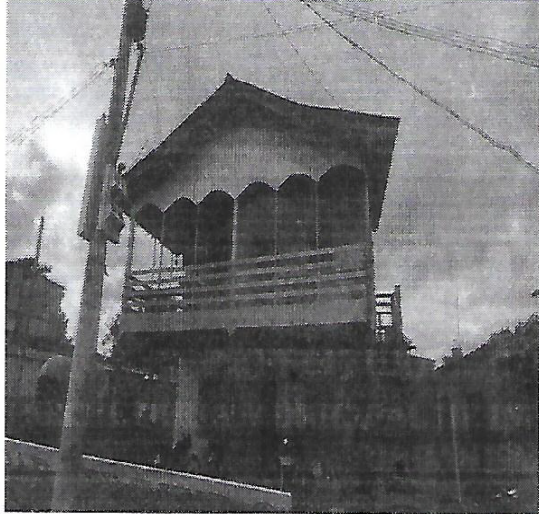
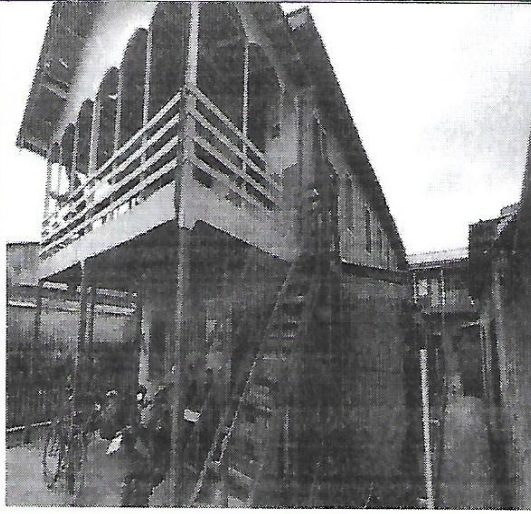
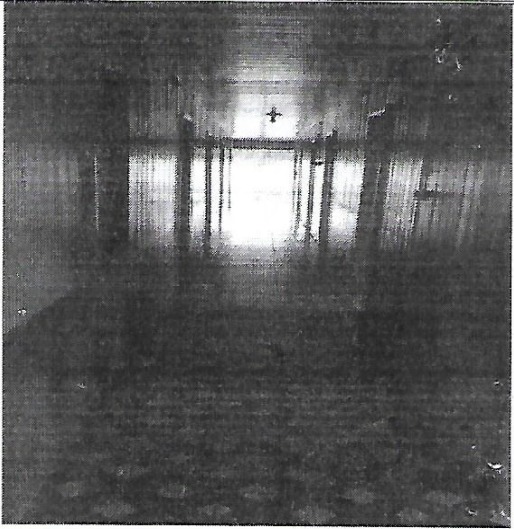
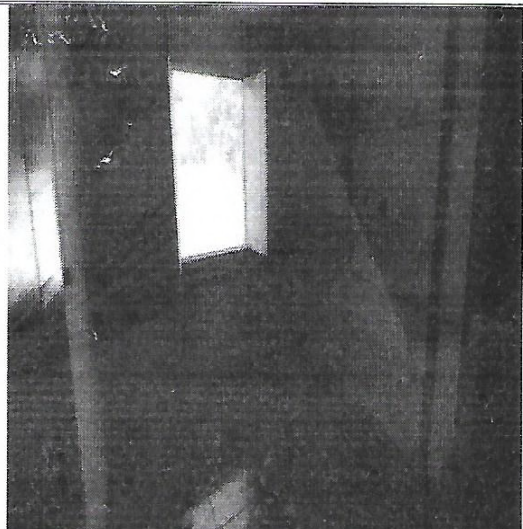
Chaves – PA, 19 de Janeiro de 2021.


Fábio Cristiano L. Fortes
Engenheiro Civil
CREA PA 151352545-0

FÁBIO CRISTIANO LEÃO FORTES
Engenheiro Civil
CREA-PA

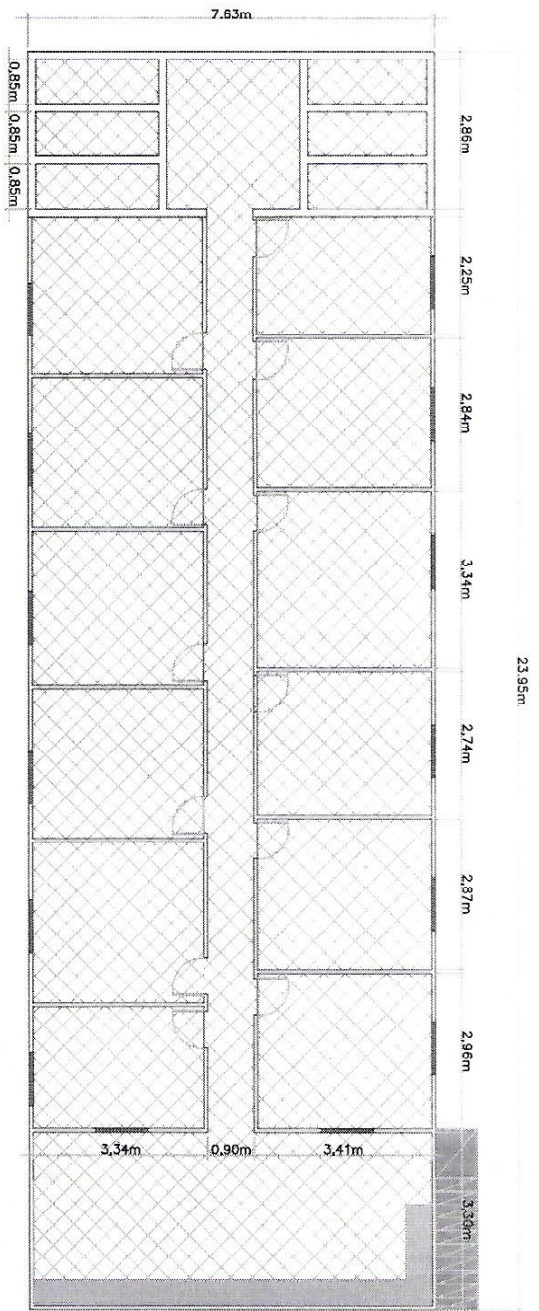


PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVES
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRANSPORTE E
URBANISMO - SEMITU

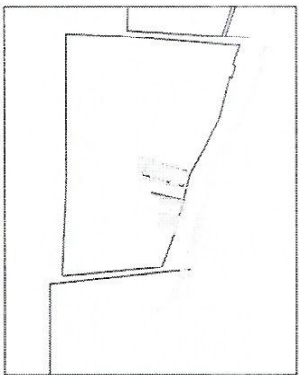
RELATORIO FOTOGRAFICO DE IMOVEL	
PROPRIETARIO: JUSTINA DOS PASSOS DA SILVA	
ENDEREÇO: AVENIDA BEIRA MAR S/N	
CARACTERISTICA DO IMOVEL: IMÓVEL MISTO (MADEIRA E ALVENARIA)	
	
FACHADA DO IMÓVEL	CORTE LATERAL DO IMÓVEL
	
AMBIENTE INTERNO - CIRCULAÇÃO	AMBIENTE INTERNO - SALA

Chaves-Pa, 18/01/2021


Fabio Cristiano L. Farias
Engenheiro Civil
CREA RN 151352545-0



PIANTA BAIXA: POUSADA VITORIA DE DEUS
S/ ESCALIA



NOTAS

DIRETOS OBSERVADOS - LDI FEDERAL 0510 (19/02/1988)
A RENOVACAO DA PERMISAO TOTAL DE PARCIAL TRAZI PROTOCO SEM PERMIA AUTORIZACAO, QUARTA SUI ALITER AS INTENCAS ISSUAS CASUAS.

ENDRECO	Rua Beira Mar, s/n- Centro - Chaves - Para	CADETA	BAZIO005AMT050100000	Area	182,73 m ²
PROPRITARIO	Justina dos Passos da Silva	ESCALA	S/ESCALIA	DATA	05/02/21
ASSINTE	CROQUI EXPLICATIVO	COORDENAS	PROJETO	PIANTA BAIXA	PIANTA DE LOCALIZACAO