

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

---

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**SOLICITANTE:** Secretaria Municipal de Assistência Social

**PROPRIETÁRIO:** Raimundo A da Ruy Secco

**OBJETO DA AVALIAÇÃO:** Para atender os requisitos técnicos do estado físico de conservação do imóvel.

**FINALIDADE DO LAUDO:** Avaliação com fins de locação pela Secretaria Municipal de Assistência Social da Prefeitura de Chaves.

**TIPO DE BEM:** Um imóvel constituído residência mista (madeira e alvenaria). Localizado na Avenida Independência, s/n, no município sede de Chaves.

**DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:** Imóvel misto construído de madeira e alvenaria, dividido em 14 (quatorze) cômodos ou ambientes, totalizando uma área de 168 m<sup>2</sup>, imóvel de dois pavimentos, térreo e mais um pavimento. Situado na sede, zona urbana, no município sede de Chaves, Estado do Pará.

**REFORMAS e AMPLIAÇÃO DO BEM:** Melhorar a conservação da estrutura de madeira que limita o terreno ao redor do imóvel, acrescentar rampa de acessibilidade na entrada do imóvel, adaptar banheiro com acessibilidade, fazer limpeza no interior interno do forro, fazer manutenção da instalação elétrica, instalar extintor de incêndio e sinalização e fazer adequações conforma a Vigilância Sanitária do Município, principalmente espaço adequado de coleta de lixo e sinalização de distanciamento para conter



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVES**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, TRANSPORTE E**  
**URBANISMO SEMTU**

---

futuras infiltrações e melhorar a estrutura de madeira do reservatório de água encanada e sinalizar para que não aja acidente, precisando de manutenção preventiva. Em virtude da exigência para formalizar o contrato.

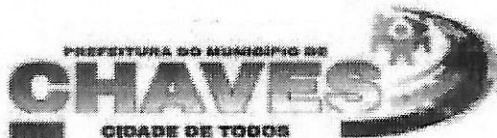
**DIAGNOSTICOS DE MERCADO:** Devido à restrita disponibilidade de imóveis para locação no Município de Chaves, principalmente que atendam as características exigidas pela Secretaria Municipal de Assistência Social, com fins de atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social da Prefeitura 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 08/02/2021 a 09/02/2021. Tipo de tratamento de dados: Estatística inferencial.

**RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:** Valor de Mercado do aluguel mensal R\$ 2.500,00(DoisMil e Quinhentos Reais), em 08/02/2021.

**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 e



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

---

também a necessidade de um projeto básico. Entretanto, a maioria dos imóveis não apresenta projeto básico feito pelo responsável técnico na visita a fachada estava com a pintura da Prefeitura de Chaves, representada pela Secretaria de Assistência, o qual a Secretaria de Administração e a responsável pela contratação do imóvel, pois, A Secretaria de Administração, já tinha autorizado a ocupação Da Secretaria de Assistência Antes mesmo, de início do lado, dificultando a análise do estado de conservação do imóvel. Uma das exigências da Secretaria de Infra Estrutura, em virtude dessas pendencia deixo a critério da Secretaria de Administração permitirou não a locação do imóvel.

Chaves – PA, 9 de Fevereiro de 2021.

*Fabio Cristiano L. Fortes*  
Engenheiro Civil  
CREA RN 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: RAIMUNDO ANTÔNIO DA SILVA RUY SECCO

ENDEREÇO: ANENIDA INDEPENDÊNCIA, S/N

CARACTERISTICA DO IMOVEL: IMÓVEL MISTO (MADEIRA E ALVENARIA)

