



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 01.612.999/0001-92



OFÍCIO Nº 083/2022 – SEMAD

Tracuateua-PA, 12 de setembro de 2022.

Ao
Setor de Planejamento

Assunto: Solicitação de Laudo de Avaliação de Imóveis.

Senhor Engenheiro,

Considerando a necessidade da locação de imóvel propriedade do Srº Adriano Pires de Andrade, venho por meio deste solicitar a avaliação do imóvel localizado na Av. Mario Nogueira de Sousa, Nº 319 - Bairro: Centro, Tracuateua-PA, afim de aferir se o mesmo está apto a servir para o funcionamento da Prefeitura Municipal de Tracuateua/PA.

Após a Avaliação do Imóvel supracitado, pedimos a esse departamento a remessa do LAUDO DE TÉCNICO DE AVALIAÇÃO, incluindo todos os elementos técnicos com maior brevidade possível.

Atenciosamente,


29 de Setembro de 1994
MARCO DAWSON FERNANDES DE AVIZ
Secretário municipal de administração
DECRETO 001/2021/GP/PMT
Tracuateua-pá

Marco Dawson F. de Aviz
SEC MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DECRETO Nº 001/2021/GP/PMT
TRACUATEUA



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO-SEPLAN
CNPJ: 01.612.999/0001-92



**Parecer referente ao prédio onde funciona de forma provisória a
sede da prefeitura municipal de Tracuateua-PA**



29 de Setembro de 2018
PAULO JOSÉ ALVES DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA/PA - 1512878820
CPF: 742.371.642-04
PAULO JOSÉ ALVES DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-1512878820

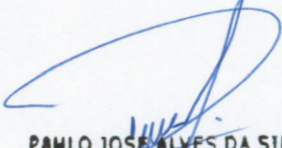


ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO-SEPLAN
CNPJ: 01.612.999/0001-92



PARECER DE ENGENHARIA

ESTE PARECER TEM COMO OBJETIVO, FAZER UMA AVALIAÇÃO NA ESTRUTURA FÍSICA DO PRÉDIO DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA-PA.


PAULO JOSÉ ALVES DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA/PA - 15125 '8820
CPF: 742.3. . . . 2-04

Tracuateua-PA, 16 de setembro de 2022



DADOS DO IMÓVEL AVALIADO

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA-PA.

OBJETO: IMÓVEL COMERCIAL PARA LOCAÇÃO

OBJETIVO: AVALIAÇÃO FÍSICA DO PRÉDIO DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA PARA O EXERCÍCIO 2022.

ÁREA CONSTRUÍDA DO PRÉDIO: 426,64 M²

ÁREA TOTAL DO PRÉDIO (A. CONSTRUÍDA+ A. LIVRE): 426,64 M²

ENDEREÇO: AV. MARIO NOGUEIRA, S/N, BAIRRO CENTRO, TRACUATEUA, PARÁ

DATA DA VISTÓRIA NO PRÉDIO: 13/09/2022

DATA DA ELABORAÇÃO DO PARECER: 16/09/2022

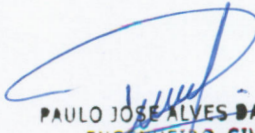
1-INTRODUÇÃO

O presente levantamento tem por finalidade descrever as características básicas de um prédio onde funciona atualmente a prefeitura municipal de Tracuateua-PA. Trata-se de uma avaliação das características físicas e estruturais do imóvel no intuito de complementar o parecer técnico para o preço de locação, no sentido de avaliar as condições de segurança/funcionalidade para os seus usuários.

2 - CARACTERÍSTICAS DO PERÍMETRO

2.1- TERRENO

Possui formato regular, acima do nível do logradouro, localiza-se na Av. Mario Nogueira, S/N, Bairro: Centro, Tracuateua-PA. Apresenta topografia plana e boa localização.



PAULO JOSÉ ALVES DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA/PA - 12º 8820
CPF: 747.742.002-04



3- EDIFICAÇÃO

O imóvel está localizado no município de Tracuateua-PA, em zona urbana, possui 02 pavimentos, porém, para efeito dessa avaliação, será analisado somente o pavimento superior, pois o mesmo será o objeto da locação. O prédio possui um amplo espaço conforme itens a seguir: 01 salão, 01 corredor, 01 depósito, 09 suites, 02 quartos, 02 banheiros na área externa, 01 cozinha, 01 sacada, etc. O prédio foi construído todo em alvenaria e concreto armado, possui cobertura em telhas de fibrocimento.

O imóvel apresenta algumas trincas e fissuras que já foram citadas no relatório anterior, porém até o presente momento ainda não foram retificadas. O prédio está necessitando de alguns reparos e uma avaliação estrutural mais criteriosa para uma verificação mais detalhada.

4- LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO DO PRÉDIO

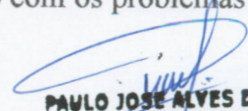
O imóvel está localizado em uma região movimentada, logo a mesma é uma via com razoável fluxo de veículos, sendo assim possui acesso a linhas de transportes, dentre outros. Na frente do imóvel a via encontra-se pavimentada com massa asfáltica em boas condições, a localização apresenta problemas de drenagem de águas pluviais no período chuvoso, mas nada que comprometa a funcionalidade do prédio até a presente data. Existe coleta de lixo regular no perímetro, rede de abastecimento de água, rede elétrica e entrega postal. O imóvel possui passeio cimentado, a iluminação pública é constituída por lâmpadas em led, etc.

4.1- ELEMENTOS DA FUNDAÇÃO

Este item não foi submetido como parte integrante dessa análise, uma vez que o imóvel encontra-se construído, portanto, para este elemento estrutural não será possível dar um parecer técnico criterioso.

5 – CONCLUSÃO

Após análise e vistoria, verificou-se que o Município não possui imóvel próprio naquela área, com as referidas características e condições descritas neste levantamento que atendam à finalidade pretendida pela administração Pública. Constatou-se que mesmo com os problemas


PAULO JOSÉ ALVES DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA/PA - 1512878820



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO-SEPLAN

CNPJ: 01.612.999/0001-92

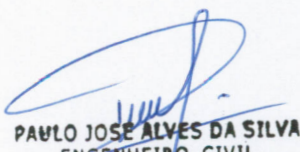
citados anteriormente, o prédio apresenta boas condições e está apto para receber os seus usuários de acordo com a necessidade de uso do imóvel. Levando em consideração que não há naquele perímetro, imóvel com as mesmas condições disponíveis para locação que atenda à finalidade pretendida.

Por fim, destaca-se ainda que o imóvel já era alugado para a administração, para o funcionamento do mesmo serviço público, de modo que a referida localização já é referência para a população.

Nada mais para acrescentar, o trabalho é encerrado e será encaminhado para autoridade competente para procedimentos cabíveis.

É o parecer.

Tracuateua, 16 de setembro de 2022



PAULO JOSÉ ALVES DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA/PA - 1512878820
CPF: 742.351.062-04

PAULO JOSÉ ALVES DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-1512878820





ANEXO I

1- LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO



Imagem 01 – Mapa de localização do prédio

PAULO JOSE ALVES DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA/PA - 1512878820
CPF: 742 331.642-04

2020

CONFEA CREA
Conselho Nacional de Engenharia e Arquitetura
Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura

República Federativa do Brasil
Serviço Público Federal
Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura e Agronomia
Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e Agronomia
Carteira de Identidade Profissional

Nome: **PAULO JOSE ALVES DA SILVA**

Filiado:
MARIA JOSE ALVES DA SILVA
GERALDO JOSE MELO DA SILVA

Nascimento: **08/11/1982** CPF: **742.331.062-04** Doc. de Identidade: **4230065 PC/PA**

Naturalidade: **BRAZILIA/DF**

Tipo Sang.: _____

Título de Eleitor: **046350001341**

Assinatura do Profissional: *Paulo José Alves da Silva*

Nacionalidade: **BRASILEIRA**

PIS/PASEP: _____

Crea de Registro: **CREA-PA**



CREA-PA
Registro Crea Nº: **151.878820**



Registro Nacional: **151.878820**
Data de Emissão: **13/01/2017**

Presidente do Crea-PA

República Federativa do Brasil
Serviço Público Federal
Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura e Agronomia
Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e Agronomia
Carteira de Identidade Profissional

Nome: **PAULO JOSE ALVES DA SILVA**

Data do Registro no Crea-PA: **06/10/2014**



Título Profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

CONFEA CREA

Este é um documento de identificação em todo o território nacional e tem sua validade confirmada pelo art. 2º do Lei nº 5.194 de 20/12/66 e Lei nº 6.766 de 07/08/75.

Assinatura do Profissional: *Paulo José Alves da Silva*



CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO
PESSOA FÍSICA
 Lei Federal Nº 5194 de 24 de Dezembro de 1966

CREA-PA

Nº 281740/2022

Emissão: 14/10/2022

Validade: 31/03/2023

Chave: zDbAC

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Pará

CERTIFICAMOS que o profissional mencionado encontra-se registrado neste Conselho, nos termos da Lei 5.194/66, de 24/12/1966, conforme os dados acima. CERTIFICAMOS, ainda, face o estabelecimento nos artigos 68 e 69 da referida Lei, que o interessado não se encontra em débito com o CREA-PA.

Interessado(a)

Profissional: PAULO JOSE ALVES DA SILVA

Registro: 1512878820

CPF: 742.331.062-04

Endereço: TRAVESSA MILTON QUEIROZ, 30, CENTRO, PRIMAVERA, PA, 68707000

Tipo de Registro: Registro Definitivo de Profissional (DIPLOMADO NO PAÍS)

Data de registro: 06/02/2014

Título(s)

GRADUAÇÃO

ENGENHEIRO CIVIL

Atribuição: RES 218/73 CONFEA ART 07 E 25

Instituição de Ensino: UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARA

Data de Formação: 05/02/2014

Descrição

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA FÍSICA

Informações / Notas

- A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à respectiva ação penal.
- CERTIFICAMOS que caso ocorra(m) alteração(ões) no(s) elemento(s) contido(s) neste documento, esta Certidão perderá a sua validade para todos os efeitos.
- Esta certidão perderá a validade, caso ocorra qualquer alteração posterior dos elementos cadastrais nela contidos.
- Válido em todo território nacional.

Última Anuidade Paga

Ano: 2022 (1/1)

Autos de Infração

Nada consta

Responsabilidades Técnicas

Empresa: PRIMAVERA PREFEITURA

Registro: 0000009956

CNPJ: 05.149.141/0001-94

Data Início: 05/01/2021

Data Fim: Indefinido

Data Fim de Contrato: Indefinido

Tipo de Responsabilidade: RESPONSABILIDADE TÉCNICA





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ: 01.612.999/0001-92



012/20

OFÍCIO Nº 085/2022 – SEMAD

Tracuateua-PA, 15 de setembro de 2022.

Ao Sr.
Ronaldo Margalho Quaresma
Corretor de imóveis

Prezado Senhor,

Considerando a necessidade da locação de imóvel propriedade do Srº Adriano Pires de Andrade, venho por meio deste solicitar a avaliação do imóvel localizado na Av. Mario Nogueira de Sousa nº 319 - Bairro: Centro, Tracuateua-PA, afim de aferir se o mesmo está apto a servir para o funcionamento da Prefeitura Municipal de Tracuateua/PA.

Após a Avaliação do Imóvel supracitado, pedimos a esse departamento a remessa do LAUDO DE TÉCNICO DE AVALIAÇÃO, incluindo todos os elementos técnicos com maior brevidade possível.

Atenciosamente,

MARCO DAWSON FERNANDES DE AVIZ

Secretário municipal de administração
DECRETO 001/2021/GP/PMT

Tracuateua-pá

Marco Dawson F. de Aviz
SEC MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DECRETO Nº 001/2021/GP/PMT
TRACUATEUA

013
JTB

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA O IMÓVEL URBANO

PARECER TÉCNICO nº19/2022.

1. **SOLICITANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA.
 2. **PROPRIETÁRIO:** NÃO INFORMADO.
 3. **OBJETO DA AVALIAÇÃO:** IMÓVEL
 - 3.1 **Tipo do Bem:** IMÓVEL COMERCIAL.
 - 3.2 **Descrições Sumárias do Bem:**

Imóvel na Mario Nogueira, nº319 B, Centro - Tracuateua- Pará, prédio no segundo pavimento com 501,50m² contendo,
- Ampla Sala (recepção), 13 salas e 13 banheiros.
Acabamento
- Piso em cerâmica tipo A
- Portas em madeira e MDF
- Forro em pvc.
 - 3.3 **Ocupantes do imóvel:** PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA.
 - 3.4 **Tipo de ocupação:** COMERCIAL.
 4. **FINALIDADE PARECER TÉCNICO:** LPA levantamento patrimonial e determinação do valor de mercado para locação.
 5. **OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:** Os valores de mercado foram determinados através de pesquisa nas ultimas vendas efetuadas no município e avaliação in loco do estado de conservação dos mesmos, bem como material empregado no acabamento.
 6. **PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:** Atender ao disposto no item 7.2 da NBR 14.653-1 e 14.653-2.
 - 7-**IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO:** Período da vistoria: 18/09/2022 a 22/09/2022.
 8. **DIAGNÓSTICO DO MERCADO:** Como pode observar o imóvel está bem localizado, em uma área no centro comercial de fácil acesso pela via PA-450 no município de Tracuateua-Pa.
- Imóvel quanto à:
- a) liquidez: BOA
 - b) desempenho de mercado: NORMAL

- c) número de ofertas: BAIXO
d) absorção pelo mercado: BOA
e) público alvo para absorção do bem: Público com fins comerciais.

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTO UTILIZADO: MCDDM Método comparativo direto de dados de mercado

10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período de pesquisa: 18/09/2022 a 22/09/2022.

Tratamento dos dados: Custo de Reedição, no qual foi calculado seu valor no estado novo e em seguida aplicou-se um fator de depreciação, o qual é função da idade aparente, da vida útil e do estado de conservação do imóvel e dos valores em oferta no mercado.

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO: Médio.

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Valor médio de Mercado: valor R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES: alerta sobre dívidas, ônus, gravames, benfeitorias não averbada.

14. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: Corretor e avaliador.

Ronaldo Margalho Quaresma, Creci-4332

15. Fotos:

a) Fotografias do bem avaliado, que permitam pronta identificação do bem, destacando em especial fachadas e interior do imóvel entre outros.

Fachada



015
VB

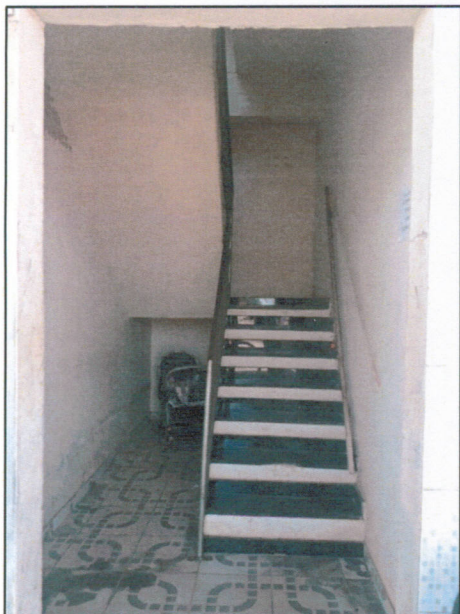


016/20



A blue scribble or signature mark.

017 je



Tracuateua-Pa 22 de Setembro de 2022.

~~Ronaldo Margalho Quaresma~~
CORRETOR E AVALIADOR DE IMÓVEIS

CRECI 4332

Ronaldo Margalho Quaresma
CRECI 4332

01810



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
SISTEMA COFECI-CRECI
 Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
 Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CARTÃO ANUAL DE REGULARIDADE E IDENTIDADE PROFISSIONAL

RONALDO MARGALHO QUARESMA
 Corretor de Imóveis

CRECI-PA/AP 4332



Assinatura do Portador

Validade: **15/04/2023**

APÓS VENCIDO, VÁLIDO SÓ COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206/75)



Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 12ª Região/PA/AP



Filiação: PAULO ROBERTO QUARESMA
 TEREZINHA MARGALHO QUARESMA

Naturalidade: BELEM - PA

RG : 2541461 PC/PA

Data de Nascimento: 08/05/1967

CPF: 248.269.872-34

Data de Inscrição no CRECI: 10/04/2008

Formação Específica:
 Corretor de Imóveis



MARLENE FELIPPE ASSUNÇÃO
 Presidente do CRECI



CARLOS MAGNO DOS SANTOS
 Diretor Secretário

IDENTIDADE CIVIL VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI 6.206, 07/05/1975)