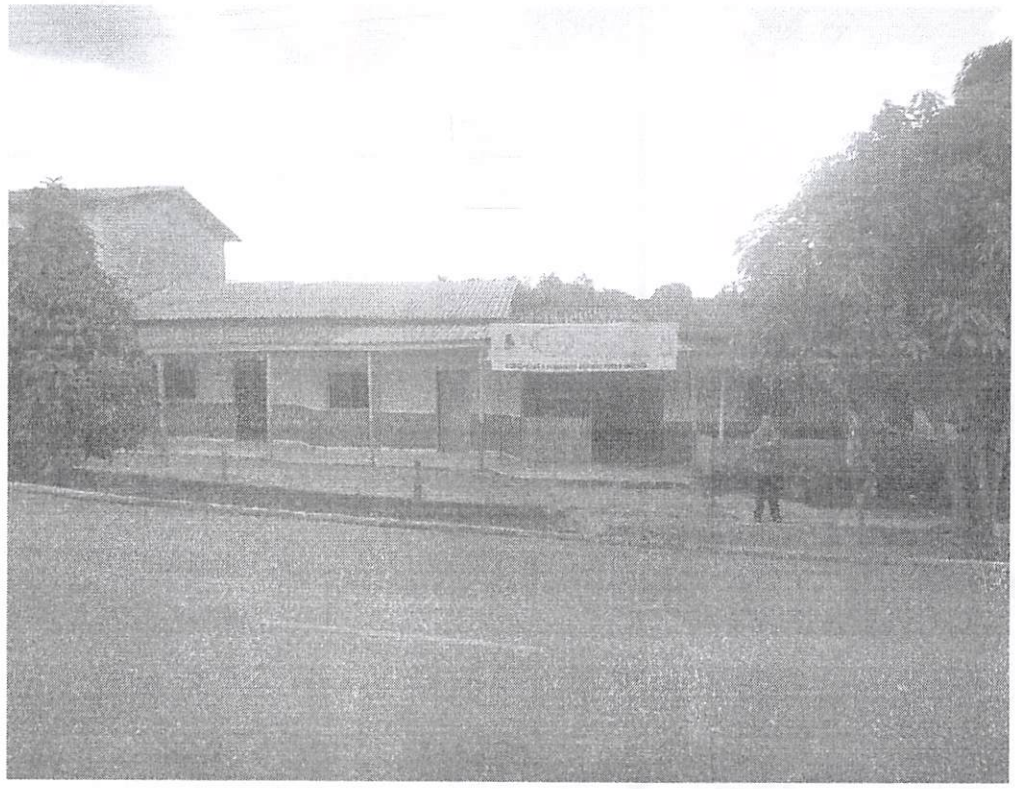
P.M.U.

Prefeitura de Ulianópolis
Uma cidade de todos

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls 97
Rubrica

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AS INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO BOA VISTA



Ulianópolis-PA, 06 de Maio de 2022.

Frank Lima Pinheiro
CREA/PA: 1517853877
Engenheiro Civil

P.M.U.

Prefeitura de Ulianópolis
Uma cidade de todos

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls 18
Rubrica

PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANÓPOLIS

IMÓVEL DESTINADO AS INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO BOA VISTA.

1- **Imóvel: IMÓVEL COMERCIAL,** Localizado na Rua Pedro Alvares Cabral, Nº 115, Bairro Boa Vista, Ulianópolis/PA.
Solicitante: SMS – Secretaria Municipal de Saúde

2- **Locadora (o):** Nome: Elizemar Freitas de Vasconcelos
RG: 3820621 PC/PA
CPF: 431.575.052-20

3- **Locatário:** Prefeitura municipal de Ulianópolis
Avenida Pará, 651, caminhos das arvores-
Ulianópolis - PA, CEP: 68632-000
CNPJ: 83.334.672/0001-60

4- **Objetivo:** Determinação Técnica do valor de locação do imóvel discriminado no item 01 deste laudo no município de Ulianópolis.

5- **Observações preliminares:** Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas ABNT, avaliação de bens com a NBR 14653 – parte 01 (procedimentos gerais) e parte 02 (imóveis urbanos), sendo que para a avaliação do imóvel em análise foi utilizado métodos comparativos direto de dados de mercado, conforme subitem 8.2.1 na NBR14653-2 e baseia-se:

- Em informações constatadas "in loco" através de visita ao imóvel, realizado em 06/05/2022.
- Em informações obtidas junto a agentes de mercado imobiliário local (Vendedores, compradores, locatários, intermediários, etc.).

P.M.U.

Prefeitura de Ulianópolis
Uma cidade de todos

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls 19
Rubrica

6- **Caracterização da Região:** Ulianópolis é um município brasileiro do estado do Pará, pertencente à mesorregião do sudeste Paraense e microrregião de Paragominas. Localiza-se no norte brasileiro, a uma latitude 06º06'06" sul e longitude 49º35'53" oeste, na região do Rio Capim, as margens da Rodovia BR-010, que liga Belém a Brasília.

7- **Caracterização do imóvel utilizado:** O prédio referente ao espaço que será alugado, possui área total de 660 m² e área construída de 274,09 m². Tratando-se de edificação comercial em pavimento térreo, divido em sete ambientes, com revestimento, acabamento primário e estado de conservação regular.

8- **Consideração sobre mercado:** Segmento em análise, imóvel com potencial comercial, apresentado equilíbrio entre os níveis de oferta e de demanda, como é o caso em análise.

9- **Nível de rigor:** Expedido.

10- **Conclusão:** Para o valor final do imóvel foi considerado a metragem de área construída do imóvel multiplicado pela média final do valor quadrado das amostra, sendo o valor total = 274,09 m² x 12,77 R$/m² = 3.500,00

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO: R$ 3.500,00 (Três Mil e Quinhentos Reais)

E nada mais tendo a acrescentar, encerro o presente laudo, sendo todas as folhas rubricadas e essa assinada pelo avaliador.

Ulianópolis, 06 de Maio de 2022.

Frank Lima Pinheiro
CREA/PA: 1517853877
Engenheiro Civil

P.M.U.

Prefeitura de Ulianópolis
Uma cidade de todos!

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls 20
Rubrica

MEMÓRIAL DE CÁLCULO

1- CÁLCULO DO VALOR DO ESPAÇO EM RELAÇÃO AO M².

1.1- METODOLOGIA: Foi utilizado o parâmetro do método comparativo de dados de mercado, assim fizemos a pesquisa de preço das amostras relacionadas nessa avaliação.

1.2- HOMOGENEIZAÇÃO

Imóvel	Preço (R$/m²)	Fator de oferta	Fator de localização	Fator de melhoramento de espaço	
A	12,77	1,00	1,00	1,00	12,77

X= A/1 = (**12,77/1**) = R$ 12,77 Média homogeneizada.

1.3- CAMPO DE ARBÍTRIO

Vmáx = 12,77 + 15% = R$ 14,68

Vmín = 12,77 - 15% = R$ 10,85

Eliminando-se todos os valores que estiverem fora do campo e considerando um fator de localização dos espaços avaliados, encontramos:

Vu = R$ 12,77

1.4- VALOR TOTAL

At = 274,09 m²

VL = AT x VU, onde AT é área total do espaço e VU é o valor unitário por m².

Valor do espaço por mês R$ 3.500,00 (Três mil e Quinhentos Reais).

P.M.U.

1º DE JANEIRO DE 1993

Prefeitura de
Ulianópolis
Uma cidade de todos

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls 21
Rubrica

RELATÓRIO FOTOGRAFICO

Rua Pedro Álvares Cabral, 115, Bairro Boa vista

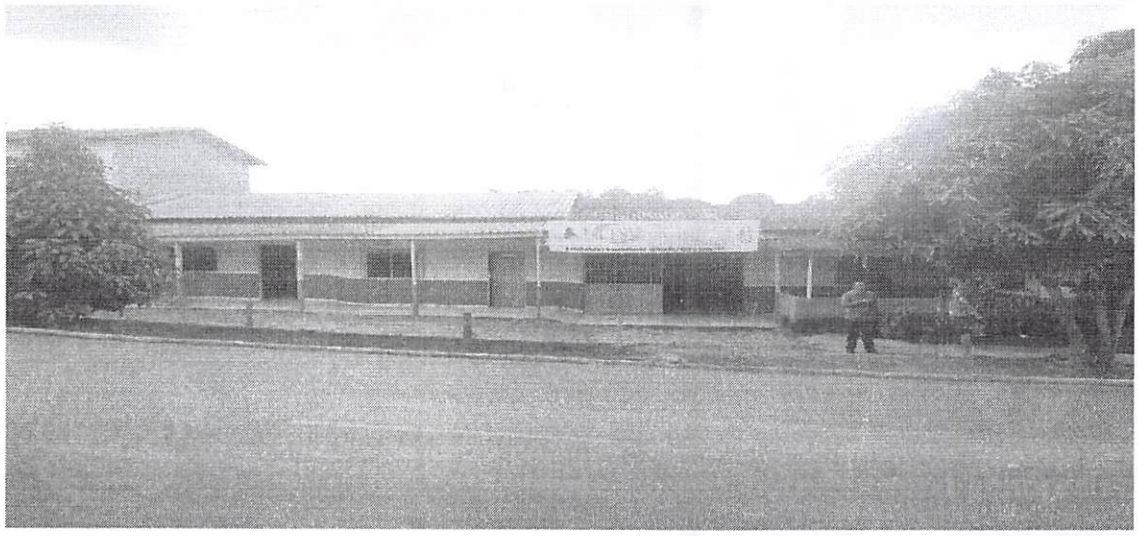


Foto 1: Faixada

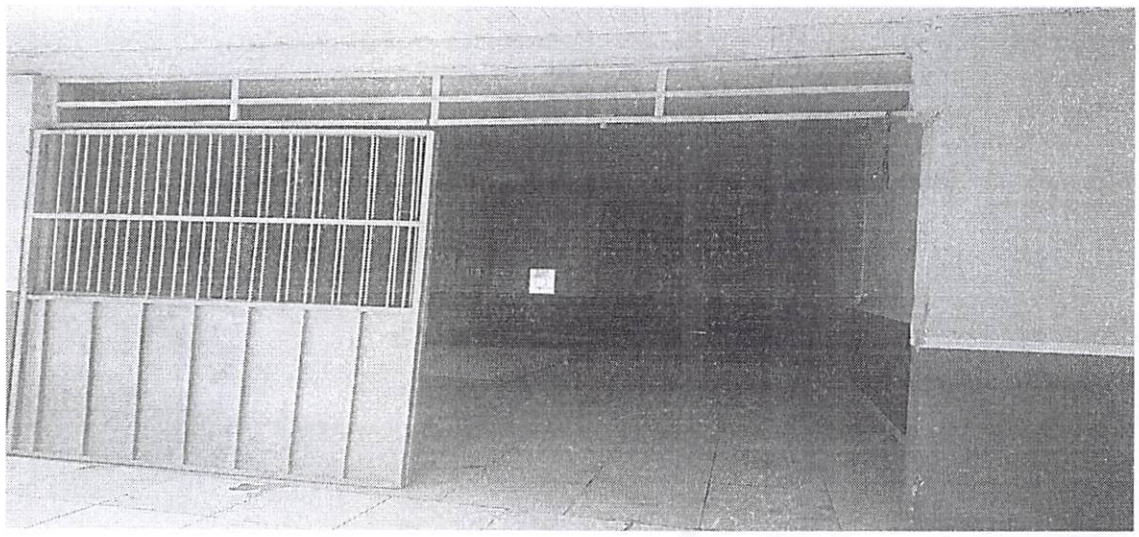


Foto 2: porta de Acesso Principal

P.M.U.

Prefeitura de Ulianópolis

Uma cidade de todos

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls 22
Rubrica

RELATÓRIO FOTOGRAFICO

Rua Pedro Álvares Cabral, 115, Bairro Boa vista

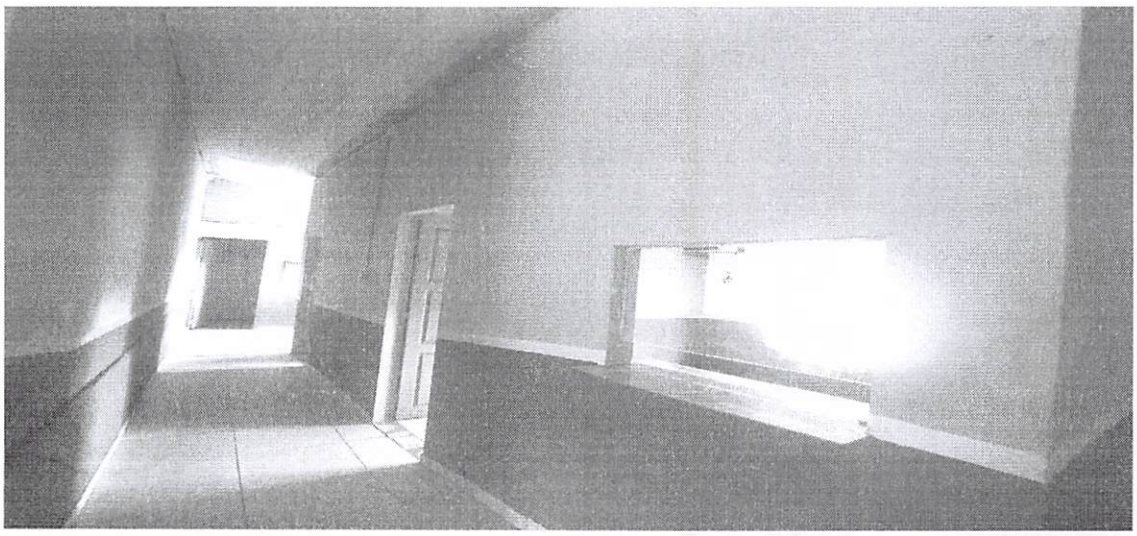


Foto 3: Interior do imóvel

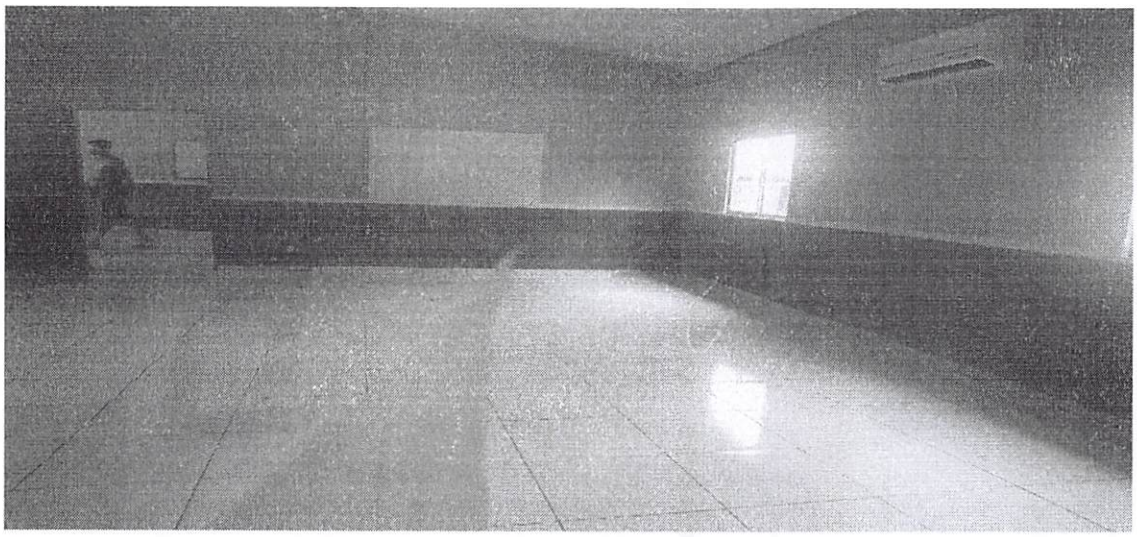


Foto 4: Interior do Imóvel

Prefeitura de
Ulianópolis
Uma cidade de todos!

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls 23
Rubrica

RELATÓRIO FOTOGRAFICO

Rua Pedro Álvares Cabral, 115, Bairro Boa vista

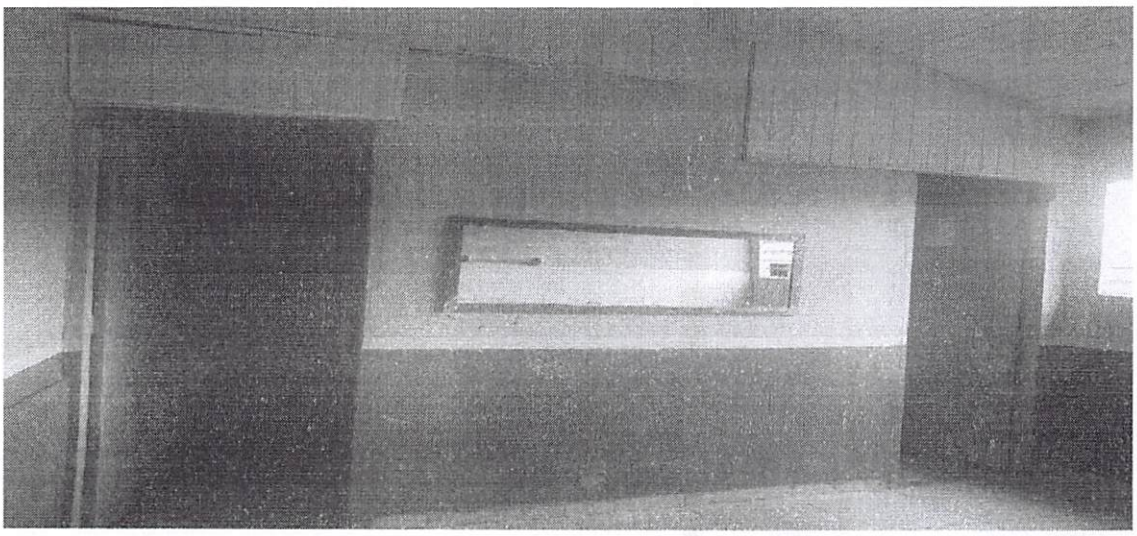


Foto 5: Banheiros

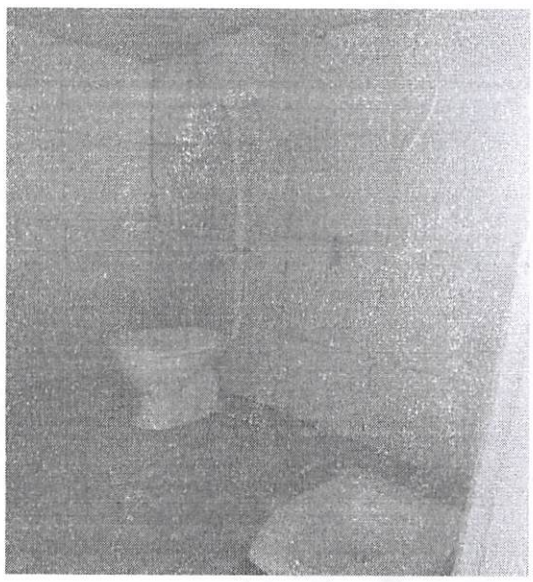


Foto 6: instalações dos banheiros

P.M.U.

Prefeitura de Ulianópolis
Uma cidade de todos!

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls 24
Rubrica

RELATÓRIO FOTOGRAFICO

Rua Pedro Álvares Cabral, 115, Bairro Boa vista

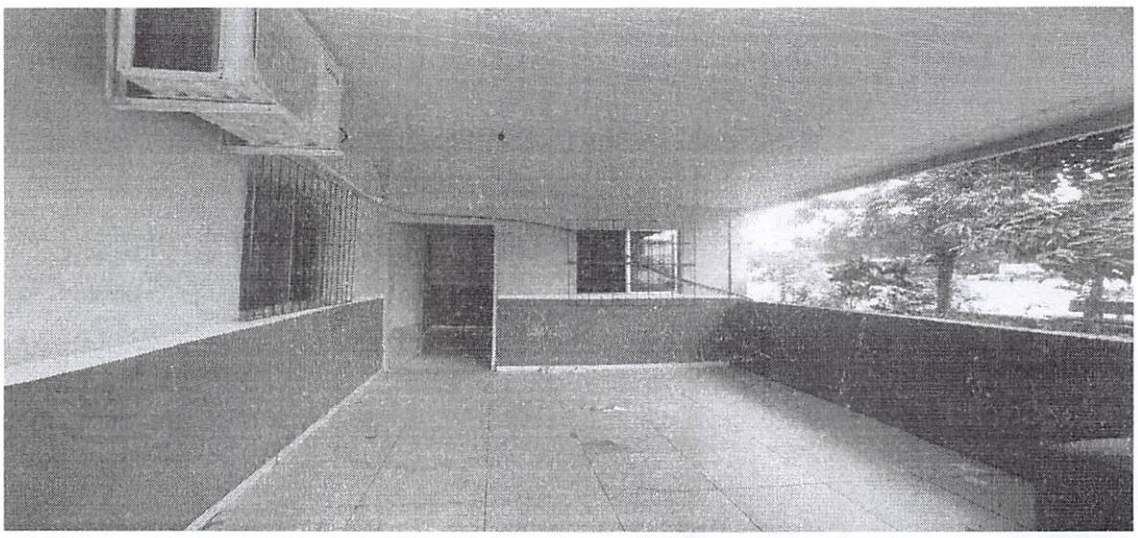


Foto 7: Área externa

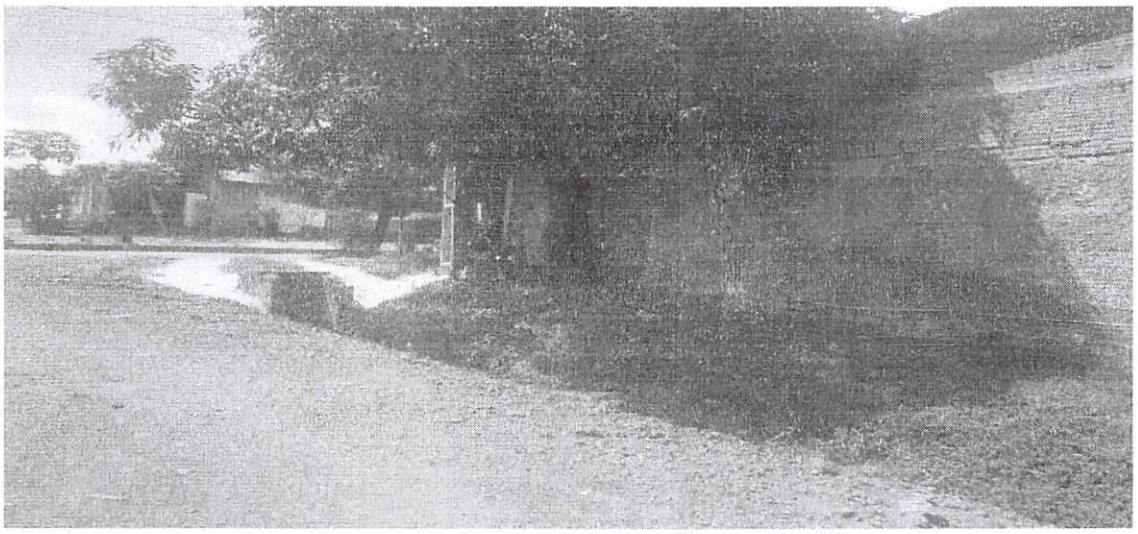


Foto 8: Vista lateral do Imóvel

P.M.U.

Prefeitura de Ulianópolis
Uma cidade de todos!

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls 25
Rubrica

RELATÓRIO FOTOGRAFICO

Rua Pedro Álvares Cabral, 115, Bairro Boa vista

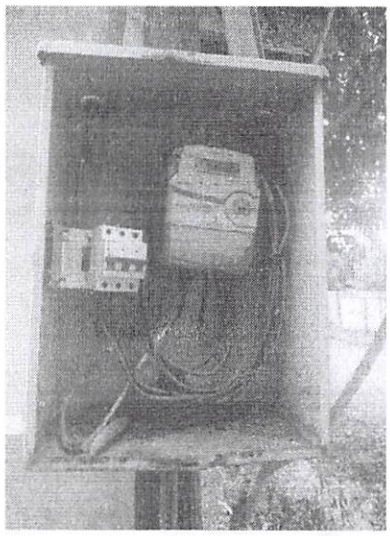


Foto 9: Quadro de Distribuição de Energia

Ulianópolis-PA, 06 de Maio de 2022.

Frank Lima Pinheiro

CREA/PA: 1517853877

Engenheiro Civil

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls 26
Rubrica

PREFEITURA MUNICIPAL DE ULIANOPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

CERTIDÃO NEGATIVA

Nº. 0002121

Informações do Contribuinte

REDUZIDO - INSCRIÇÃO DO IMÓVEL	NOME DO CONTRIBUINTE	CPF/CNPJ
1103 - 01.08.006.0003.001	ELIZEMAR FREITAS DE VASCONCELOS	431.575.052-20

Endereço do Fato Gerador - Imóvel

LOGRADOURO	NÚMERO	EDIFÍCIO	APTO. / SALA	COMPLEMENTO
AVENIDA PEDRO ALVARES CABRAL	115			

BAIRRO	CEP	MUNICÍPIO UF	LOTEAMENTO	QUADRA	LOTE
BOA VISTA		ULIANÓPOLIS PA		006	3

Endereço do Contribuinte

LOGRADOURO	NÚMERO	Nº DO CEP	BAIRRO
RUA AVENIDA PEDRO ALVARES CABRAL, 0		68632000	CAMINHO DAS ÁRVORES

MUNICÍPIO	UF	EDIFÍCIO	APTO. / SALA
ULIANÓPOLIS	PA		

NOME DO REQUERENTE	Nº. DOCUMENTO
ELIZEMAR FREITAS DE VASCONCELOS	431.575.052-20

FINALIDADE DA CERTIDÃO

DIVERSAS

OBSERVAÇÕES

Data de Emissão: 06/05/2022 **Data de Validade: 04/08/2022**

Certifico, em cumprimento ao despacho exarado na lei nº 007/93, que dos lançamentos existentes nesta secretaria consta que não existem débitos até a presente data em nome do CONTRIBUINTE acima identificado.

A Prefeitura Municipal de Ulianópolis reserva-se o direito de cobrar qualquer dívida que venha a ser apurada posteriormente, relativa ao período a que se refere a presente CERTIDÃO.

SOLIMAR SOUSA SILVA:57275882272 Assinado de forma digital por SOLIMAR SOUSA SILVA:57275882272

Ulianópolis (PA), 06 de MAIO de 2022

Cícero J. Pereira dos Santos
Diretor do Depto de Tributos
Decreto 103/2021-PMU