

# LAUDO TÉCNICO DE INSPEÇÃO

## PARECER TÉCNICO 001/2025 – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



### 1. DADOS DO REQUERENTE

- **RAZÃO SOCIAL:** Secretaria Municipal de Saúde, Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte.
- **SOLICITANTE:** Centro de Apoio Psicossocial - CAPS.
- **ASSUNTO:** **Em resposta ao memorando 050/SMS-GAB** sobre um laudo de avaliação referente às condições mínimas exigidas de ordens práticas e funcionais apresentadas pelo prédio onde funcionará o **CAPS – CENTRO DE APOIO PSICOSSOCIAL** de Água Azul do Norte.

### 2. IDENTIFICAÇÃO

- **EDIFICAÇÃO:** Centro de Apoio Psicossocial - CAPS
- **LOCALIZAÇÃO:** Rua JK, Setor Chácara, CEP 68533-000, Água azul do Norte/PA.
- **TAMANHO DO IMÓVEL:** aproximadamente 200 m<sup>2</sup>

### 3. DATA DA VISTORIA:

A vistoria técnica no local foi realizada no dia 21/02/2025, pela parte da manhã por volta das 10:30 horas.

**REALIZAÇÃO DO LAUDO:** Eng. Civil Isaias Mateus de Medeiros Gesuino, CREA-PA nº 151879501-1

### 4. DESCRIÇÃO PRÉVIA

O presente documento tem como objetivo principal realizar uma avaliação referente às condições mínimas exigidas de ordens práticas e funcionais apresentados no **PRÉDIO ONDE FUNCIONARÁ CAPS – CENTRO DE APOIO PSICOSSOCIAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE**, bem como a análise de seu valor locativo, para que a mesma possa atender aos interesses da Prefeitura Municipal de Água Azul do Norte e principalmente



## 5. OBJETO DA INSPEÇÃO

Edifício residencial, com 3 (três) quartos, 1 (uma) sala, 2 (dois) banheiros sociais, 1 (um) cozinha, 1 (um) área coberta com lavanderia, cobertura de telhas de cerâmica, piso cerâmico, forro em gesso, murada.

A edificação tem aproximadamente 200 m<sup>2</sup> de área construída em um terreno de 13x25m, no que diz respeito ao valor locativo do prédio em questão, é sabido que muitas são as variantes incidentes no valor final da mesma, entre elas, localização, padrão da edificação, tamanho, idade, entre outros. Para o cálculo de intervalo de valores praticados das edificações neste município, se utilizara o chamado método por comparação direto e, portanto, se utilizara um custo de até **R\$ 15,00/m<sup>2</sup>** (quinze reais por metro quadrado) para as construções com padrão de acabamento alto. Logo, para o prédio em questão, o custo de locação da mesma que é **R\$ 3.000,00 (três mil reais)** é ACEITÁVEL E JUSTO.

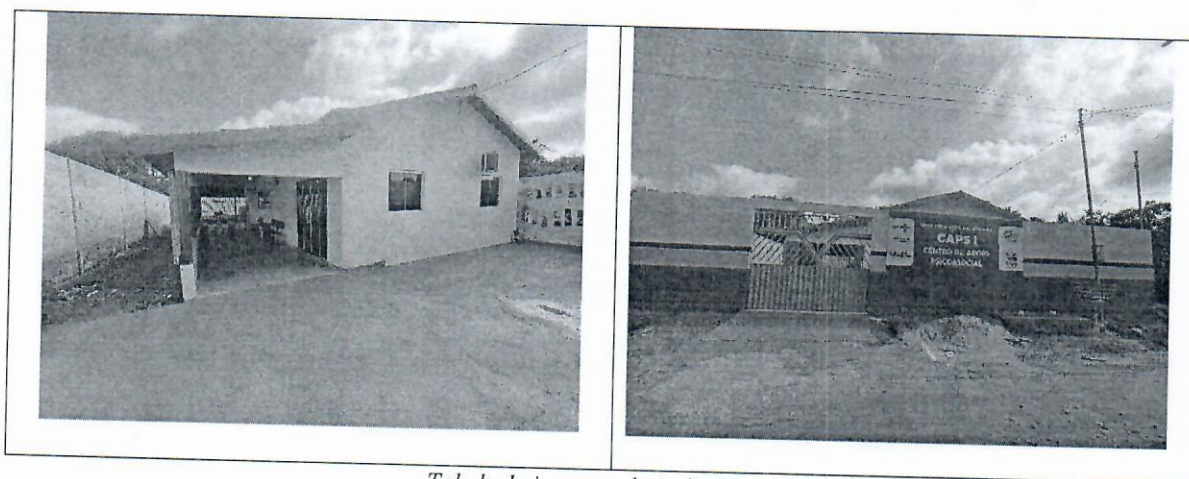


Tabela 1: imagens do imóvel.

## 6. CONCLUSÃO

Pela vistoria “in-loco” e mediante os estudos das condições de uso da referida edificação, bem como seu estado de conservação, amplitude, melhorias embutidas no valor de locação tais como ar-condicionado e armários planejados e demais análises realizadas, conclui-se e propõe-se:

**A edificação está em boas condições de uso e habitação.**

**É O QUE NOS CABE RELATAR, A CONSIDERAÇÃO SUPERIOR.**



ÁGUA AZUL DO NORTE – PA, 21 de fevereiro de 2025.

ISAIAS MATEUS DE  
MEDEIROS

GESUINO:08554409450

Assinado de forma digital por

ISAIAS MATEUS DE MEDEIROS

GESUINO:08554409450

Dados: 2025.02.21 11:04:55 -03'00'

**Eng. Civil Isaias Mateus de Medeiros Gesuino**

CREA-PA nº 151879501-1

Prefeitura de Água Azul do Norte – PA