



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
Setor de Engenharia e Arquitetura



MEMO. Nº 052/2024.

05 de abril de 2024.

Ao Sr. Antônio Cláudio Barreto Magalhães

Secretaria de Saúde.

Prefeitura Municipal de Igarapé-Açu.

Assunto: Resposta à Solicitação de Levantamento de Possíveis Imóveis para Locação.

Prezado,

Em resposta à sua solicitação de levantamento in loco de possíveis imóveis para locação do Laboratório Municipal de Análises Clínicas, gostaria de informar que identificamos um imóvel que atende aos critérios estabelecidos e que consideramos ser ideal para abrigar as instalações do laboratório.

O imóvel em questão é localizado na Travessa Benjamin Constant, Nº3985, bairro Centro, CEP: 68.725-000, onde anteriormente funcionava um laboratório de análises clínicas. Após uma análise detalhada, verificamos que o espaço possui uma infraestrutura adequada para as necessidades do laboratório, incluindo salas de análise, áreas de armazenamento e instalações elétricas e hidráulicas em bom estado de funcionamento.

Além disso, a localização do imóvel é estratégica, facilitando o acesso da comunidade e garantindo a proximidade com outros serviços de saúde. Acreditamos que essa escolha contribuirá significativamente para a eficiência e qualidade dos serviços prestados pelo Laboratório Municipal de Análises Clínicas.

Estamos encaminhando em anexo o Laudo Técnico de Vistoria, elaborado por nossa equipe, que detalha todas as informações relevantes coletadas durante a visita ao imóvel. Este documento inclui uma descrição completa das condições físicas do imóvel, suas características estruturais e todas as demais informações pertinentes para a tomada de decisão.

Esperamos que essa informação seja útil para avançarmos com os próximos passos necessários para a locação e estabelecimento do Laboratório Municipal de Análises Clínicas.

Atenciosamente,

Dilson Cleber Tavares de Melo
Setor de Engenharia e Arquitetura



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA USO DE
ORGÃOS PÚBLICOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-ACU



LABORATÓRIO MUNICIPAL

LAUDO Nº 001/2024

Endereço do imóvel: **Travessa Benjamin Constant, Nº3985, bairro Centro, CEP: 68.725-000;**

Proprietária: **MARIA BERNADETE VARELA CAMARINHA, RG nº2853630 PC-PA, CPF nº 137.427.282-53;**

Endereço do proprietário: **AVENIDA BARÃO DO RIO BRANCO, Nº2179, bairro Centro, CEP: 68.725-000;**

Área Terreno: **320m²;**

Área Construída: **130m²;**

Uso do imóvel: **Institucional;**

Estado de Conservação do imóvel: **Bom;**

Estado de conservação do imóvel: **Bom.**

1. SOLICITANTE:

Secretaria Municipal de Saúde – SMS;

2. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Avaliação do imóvel com o objetivo de estimar valor do aluguel, para que o mesmo, seja locado a Prefeitura Municipal de Igarapé-Açu, onde será instalado o **LABORATÓRIO MUNICIPAL;**

3. DADOS DO IMÓVEL VISTORIADO E CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO:

- **Implantação:** O terreno do imóvel é de 10m de frente por 32m de comprimento, totalizando 320m² e área construída de 130m², possuindo 05 cômodos, sendo 01 banheiro. Possui um recuo de mais de 3m da via, e está acima do nível da rua;
- **Alvenaria:** Emassada, rebocada e pintada, não havendo a presença de fissuras;
- **Cobertura:** Em telhas de barro tipo Plan, em razoável estado;



- **Esquadria:** Portas de madeira, portas em vidro temperado com película; Janelas em vidro temperado com película e janela em madeira; Balancim de ferro com vidro liso, em bom estado de conservação;
- **Estrutura:** Em concreto, não possuindo nenhuma patologia aparente;
- **Forro:** lambril de PVC 20mm na cor branca;
- **Instalação Elétrica:** Os quadros, tomadas e interruptores estão em bom estado de conservação;
- **Instalação Hidráulica:** As instalações estão em bom estado;
- **Revestimento:** Cerâmica nas salas de coleta, análise e banheiro piso em cerâmica e paredes revestida até a altura de 1,50m, todos em bom estado de conservação.

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo se encontra em bom estado de conservação, com todos os seus pertences, utensílios e acessórios em bom estado de funcionamento e conservação. O referido imóvel não possui a estrutura física ideal para a instalação do LABORATÓRIO MUNICIPAL, sendo necessária a realização de adaptações que poderão suprir as necessidades dos servidores.

4. VALOR PARA LOCAÇÃO:

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, área construída e o valor locativo mensal são de **R\$3.100,00 (Tres mil e cem reais)**.

5. PERIODO DO CONTRATO:

O contrato terá a duração de **09 (nove) meses**.

Declaramos ainda que sob a pena da lei, que o imóvel descrito está em conformidade com o LAUDO acima e atende as condições abaixo:

1. Não está localizado em área de risco;
2. Não está localizada em Áreas de Proteção Ambiental, várzeas ou áreas de preservação permanente (APP);
3. Apresenta preço compatível com a realidade mercadológica do município e região;
4. Apresenta boas condições de segurança, habitabilidade e higiene;
5. Está localizado em loteamento regular ou regularizado e liberado para construção;
6. Não é objeto de construção ou ampliação para efeitos da Lei Complementar 572/2015.
7. A atividade desenvolvida no local está de acordo com a lei de uso e ocupação do solo vigente;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE E URBANISMO
CNPJ Nº: 05.149.117/0001-55



8. Não se trata de ÁREA PÚBLICA;
9. Não se trata de área situada em faixas “non ædificandi”, em conformidade com a lei de uso e ocupação do solo vigente;

Atenciosamente;

Igarapé-Açu/PA, 05 de abril de 2024

Assinado de forma digital por
CARLA GISELE DE SOUZA
MARTINS:909.215.422-91
Dados: 2024.04.05 09:05:13
-03'00'

CARLA GISELE DE SOUZA MARTINS
Arquitetura, Urbanista e Paisagista
CAU/PA - A62713-5
CPF: 909.215.422-91



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FOTO 01:



Vista longitudinal da Travessa Benjamin Constant, sentido centro da cidade.

FOTO 02:



Vista longitudinal da Travessa Benjamin Constant, sentido Avenida Marechal Deodoro.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE E URBANISMO
CNPJ Nº: 05.149.117/0001-55

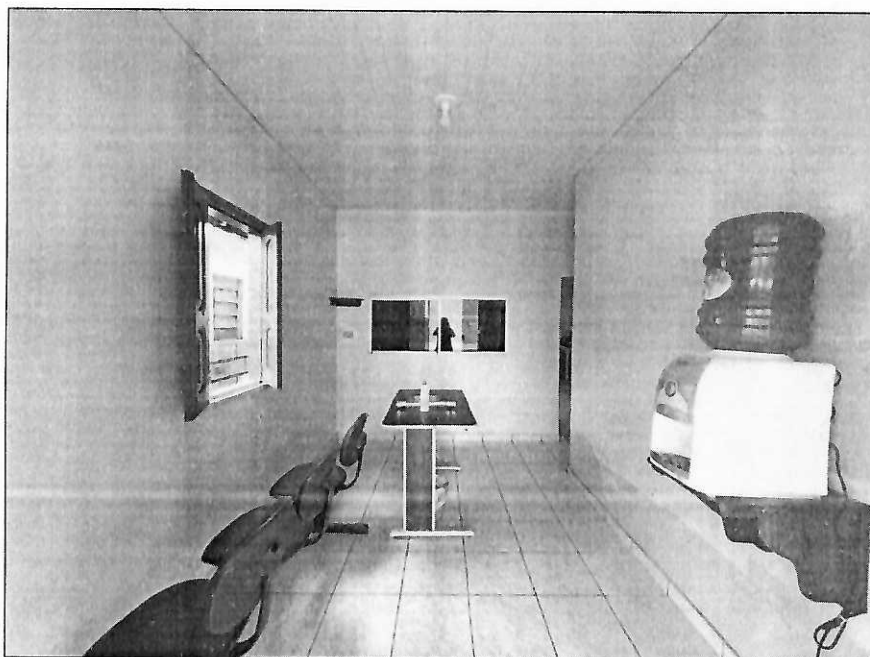


FOTO 03:



Vista frontal da edificação.

FOTO 04:



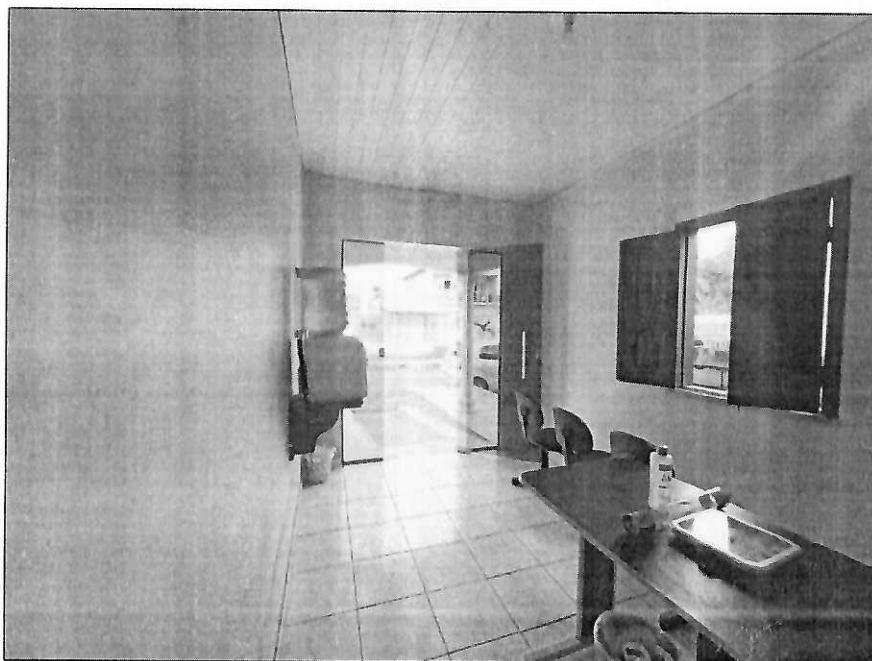
Vista interna recepção/espera.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE E URBANISMO
CNPJ Nº: 05.149.117/0001-55



FOTO 05:



Vista interna recepção/espera.

FOTO 06:



Vista interna sala de coleta.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-ACU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE E URBANISMO
CNPJ Nº: 05.149.117/0001-55



FOTO 07:



Vista interna sala de coleta.

FOTO 08:



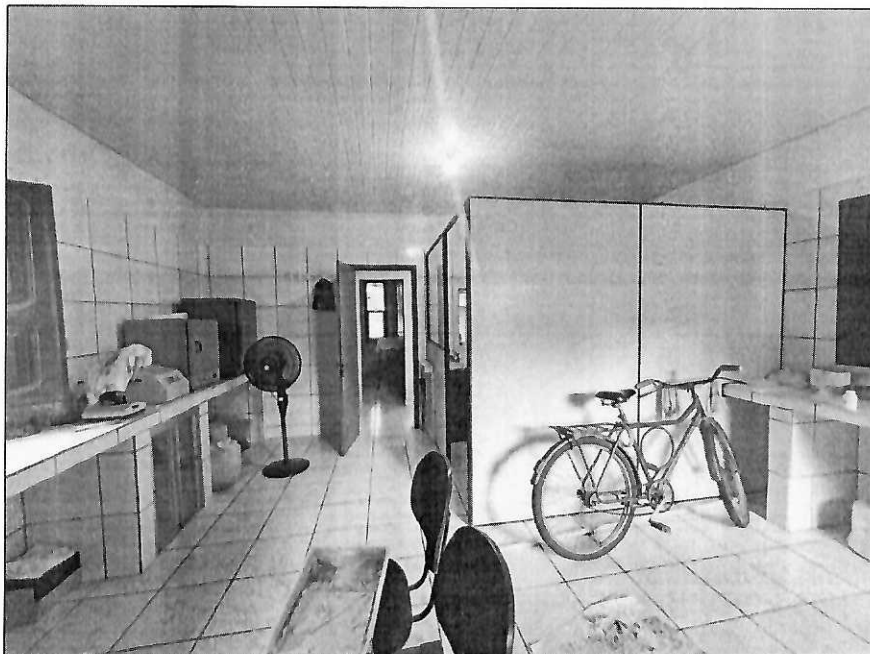
Vista interna banheiro.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-ACU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE E URBANISMO
CNPJ Nº: 05.149.117/0001-55

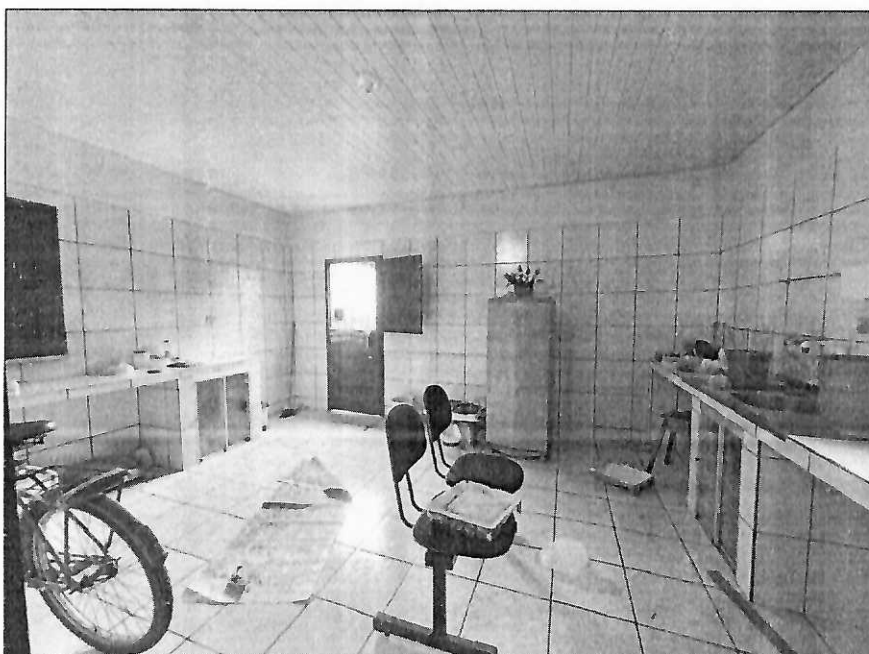


FOTO 09:



Vista interna laboratório.

FOTO 10:



Vista interna laboratório.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-AÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE E URBANISMO
CNPJ Nº: 05.149.117/0001-55



FOTO 11:



Vista interna laboratório.

FOTO 12:



Vista longitudinal área externa.