



000016

**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM**

**Laudo de avaliação de imóvel nº 11/2025 – SEDE DA LIMPEZA URBANA**

**1 – SOLICITANTE:**

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM-PB, inscrita no CNPJ sob número 08.928.517/0001-57, com sede na Rua Flavio Ribeiro, 74, centro, Belém - PB.

**2 - OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:**

Vistoria do imóvel destinado a sede da limpeza urbana situado na **rua Flavio Ribeiro, 24, Bairro Centro, Belém-PB**, para a definição do valor locatício comercial deste.

**3 - LOCADOR:**

**MARILENE FLORIPES DE ALUSTAU NOGUEIRA - (PROPRIETÁRIO)**

**4 - LAUDO:**

O presente laudo define o valor de locação mensal do imóvel, para o período de vigência de até um ano. Foi feita uma vistoria ao imóvel descrito a fim de aferir as estruturas físicas e condições de conservação deste.

No que tange a área total do imóvel, conforme planta de vistoria, a área construída perfaz 121 m<sup>2</sup> (cento e vinte e um metros quadrados) de um total de 121 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) da área do terreno.

Possui estrutura física simples como depósito de materiais de limpeza e equipamentos dos garis, recepção e banheiro, com as seguintes características:

1. Pintura interna: todas as paredes internas e tetos do local foram pintados com tinta látex de 1ª linha, as portas foram pintadas com esmalte sintético, sendo que a mão de obra da referida pintura foi bem executada.
2. Revestimento externo: todas as paredes estão devidamente pintadas.
3. Trincos/fechaduras: estão em bom estado de conservação e funcionamento.
4. Parte hidráulica: todos os aparelhos de consumo estão com pressões adequados para seu uso, contando com registros e caixa d'água. Seu estado de conservação é considerado bom.
5. Pisos e azulejos: os pisos e azulejos estão em bom estado de conservação, sendo ele em grande parte de cimento queimado.



000017

**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM**

6. Parte elétrica: estão executadas de forma correta, seu estado de conservação e considerado bom.
7. Esquadrias: portão de alumínio e portas de madeira estão em bom estado e devidamente pintadas.
8. Teto: Ambiente revestido de forro de gesso.
9. Compartimentos: A edificação é predominantemente térrea.

Situa-se em uma área valorizada no centro da cidade. De acordo com o que foi exposto, com base na localidade onde o imóvel se situa e a área construída do mesmo, define-se como valor apropriado mensal de locação a quantia de R\$ 1065,40 (mil e sessenta e cinco reais e quarenta centavos).

Sem mais a declarar.

Belém-PB, 08 de Janeiro de 2025.

**JOSE DEMETRIO COSTA DE AGUIAR**  
Engenheiro Civil – 160.622.480-8



**BELÉM**  
GOVERNO MUNICIPAL