



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

nº 004/2025

Grupo Grau de Sigilo Folha

DEPÓSITO DE PATRIMÔNIO - GOIANÉSIA DO PARÁ / PA	Unidade Isolada Construção	Confidencial	1 de 4
---	----------------------------	--------------	--------

INTRODUÇÃO / IDENTIFICAÇÃO

Categoria	UF	Município do Imóvel
INSTITUCIONAL	PA	GOIANÉSIA DO PARÁ
PROPRIETÁRIO (A)	DATA DA VISTORIA	
FRANCISCO WALTER DOS SANTOS LIMA	14/04/2025	
Endereço do Imóvel - Bairro		
AV. PAPAGAIO, N°36 – FLORESTA.		
Latitude	Longitude	
Hemisfério	Graus	Min
-	-	-
Seg	Graus	Min
-	-	-
Datum	CEP	
-	68.639-000	



ÁREA (m²):	Finalidade	Objetivo	Interessado
428,40 m²	LOCAÇÃO	VALOR LOCATIVO MENSAL	PMGP

Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes
Situação Paradigma: Imóvel Caracterizado pelos Imóveis Assemelhados e ou Documentação

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Infraestrutura Urbana		
Água Potável, Esgoto Sanitário, Energia Elétrica, Telefone, Pavimentação, Esgoto Pluvial, Iluminação Pública.		
Serviços Públicos e Comunitários		Padrão das Edificações na Região
Coleta de Lixo, Comércio, Educação, Saúde, Segurança.		Normal (c/ aspectos de Baixo Padrão)
Usos Predominantes no Logradouro		Via de Acesso ao Endereço
Residencial e comercial		Local
Região no Contexto Urbano	Influências Valorizantes	Influências Desvalorizantes
Região Central	Sem Destaque	Sem Destaque

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Edificação						
Implantação/Inserção	Vistoria	Data da	Ocupação	Uso	Teto	Cobertura
Pulverizado	Externa e interna	Vistoria	Ocupado	Institucional	Forro em PVC	Cerâmica
	14/04/2025					
Paredes Externas	Fachada Principal	Demais Fachadas	Esquadrias Fachada Principal	Demais Esquadrias		
Alvenaria	Pintura	Pintura	Ferro	Ferro		
Áreas Molhadas	Áreas Secas					
Pisos	Paredes Internas	Pisos				Idade Estimada (Anos)
		Cerâmica				> 10 <= 20
Nº Subsolos	Nº Térreos	Nº Mezanimos	Nº Sobrelojas	Nº Pav Outros	Nº Coberturas	Qtd Pavimentos da Unidade
0	01	0	0	00	Piso 01	01
Locação no Terreno	Vista Panorâmica	Orientação Solar	Vagas de Garagem Definidas	Taxa de Condomínio (R\$)	Fração Ideal	
Unico	Sem Influência	Sem Influência	Total Cobertas	0,00	0,00	0,00
			Total Descobertas	0,00		
			Total	0,00		

Neyva de C. S. Caldas
Arquiteta e Urbanista
CAU A68787-1/PA



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE, URBANISMO E HABITAÇÃO



Compartmentos	Salões de Lazer	Padrão de Acabamento	Estado de Conservação
02	0	Normal (c/ aspectos de baixo)	Regular (reparos simples)

Divisão Interna:

01 Salão;
01 Sala.

Equipamentos da Unidade ou Disponíveis para a Unidade no Empreendimento

Terreno da Unidade					
Área (m²)	Testada (m)	Profundidade	Posição	Cota / Greide	Formato Aproximado
-----	-----	-----	Esquina	Igual ou Acima	Irregular

Inclinação	Cercamento	Cercamento Frente	Cercamento Laterais/Fundos	Vocação Principal
Plano	Total	Imóvel no limite frontal	Muro em alvenaria	Comercial

Lados do Terreno

Empreendimento/condomínio			
Nº de Prédios	Total de Unidades	Ocupação do Terreno	Padrão do Empreendimento
-----	-----	-----	-----

Infraestrutura	Estado de Conservação
-----	-----

PATOLOGIAS E DEFICIÊNCIAS DE ENGENHARIA E/OU ARQUITETURA, EM RELAÇÃO AOS PADRÕES ESTABELECIDOS PELA PREFEITURA

Com Base na Vistoria Observamos ou com Base na Situação Paradigma (se For o Caso) Consideramos:

Vícios de Construção Graves	Outros Danos Graves	Estabilidade e Solidez	Condições de Habitabilidade
Aparentemente Não Possui	Aparentemente Não Possui	Aparentemente Possui	Regular/Precisando de reparos

MANIFESTAÇÃO SOBRE A POSSIBILIDADE DE ACEITAÇÃO DO BEM E SOBRE A SUA CONFORMIDADE COM A DOCUMENTAÇÃO E ATENDIMENTO AOS REQUISITOS MÍNIMOS DE ENGENHARIA / ARQUITETURA ESTABELECIDOS PELA PREFEITURA

Com Base nos Subsídios Disponíveis, Resumidos no Presente Laudo, do Ponto de Vista de Engenharia e Arquitetura, no que se Refere a Possibilidade de Aceitação do Imóvel:

Sim, Somos Favoráveis à Aceitação do Imóvel para Locação.

O imóvel tal como considerado para efeito de avaliação: Aparenta Conformidade Com a Documentação


Neyva de C. S. Caldas
Arquiteta e Urbanista
CAU A68787-1/PA



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, TRANSPORTE, URBANISMO E HABITAÇÃO



DIAGNÓSTICO RESUMIDO DE MERCADO

Performance Percebida	Nível de Ofertas Verificado no Segmento	Liquidez Inferida para o Imóvel
Aparentemente Recessivo	Aparentemente Médio	Sem Destaque

ESPECIFICAÇÕES

Método	Grau de Fundamentação	Grau de Precisão
Comparativo de Dados	Grau I	Grau I

RESULTADOS

Situação Descrita e Considerada para Efeito de Avaliação	Tipo de Valor Determinado	Data de Referência da Avaliação
Situação Paradigma: Imóvel Caracterizado pelos Imóveis Assemelhados e ou Documentação	Valor Locativo	14/04/2025

Avaliação Itemizada

Valor de Avaliação R\$ 3.150,00 (TRÊS MIL, CENTO E CINQUENTA E SEIS REAIS)

Valor Mínimo Admissível (NBR 14.653-2) 20%: R\$ 2.520,00	Valor Máximo Admissível (NBR 14.653-2) 20%: R\$ 3.780,00
---	---

SIGNATÁRIOS

Responsável Técnico	Formação	CAU	CARGO
NEYVA DE CASSIA SANTOS CALDAS	ARQUITETA E URBANISTA	CAU A68787-1/PA	ARQUITETA E URBANISTA

Coragem e fé para trabalhar!

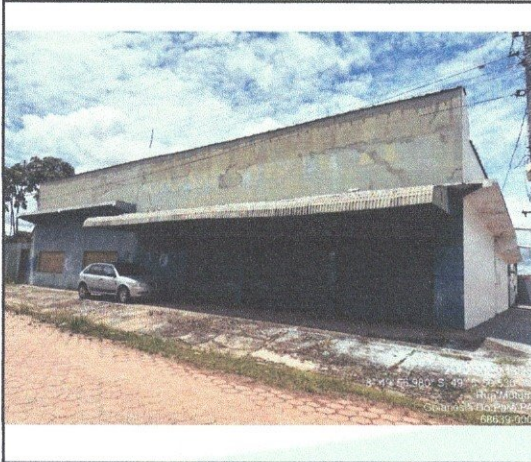
Neyva de C. S. Caldas
Arquiteta e Urbanista
CAU A68787-1/PA

Responsável Técnico:

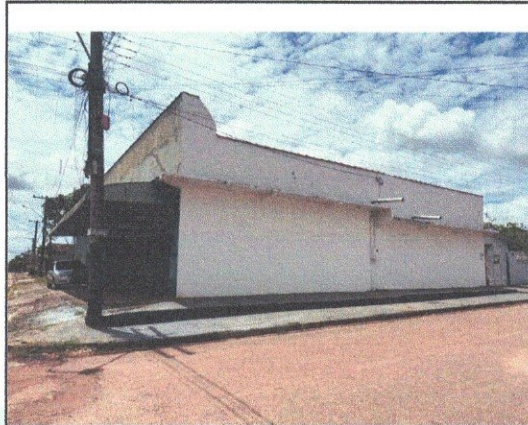
Neyva de Cássia S. Caldas
Arqta. e Urb. CAU A68787-1/PA



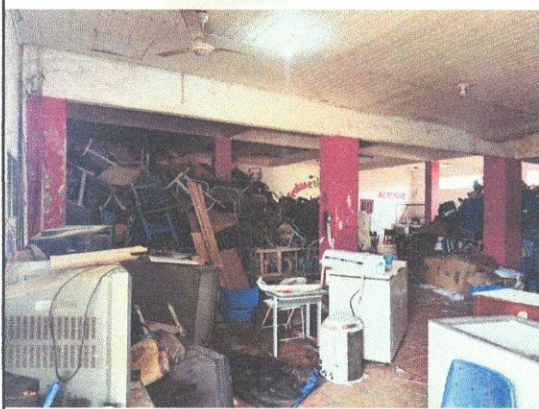
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



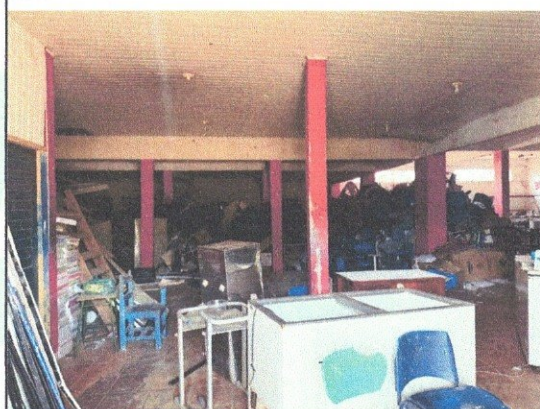
Fachada Principal



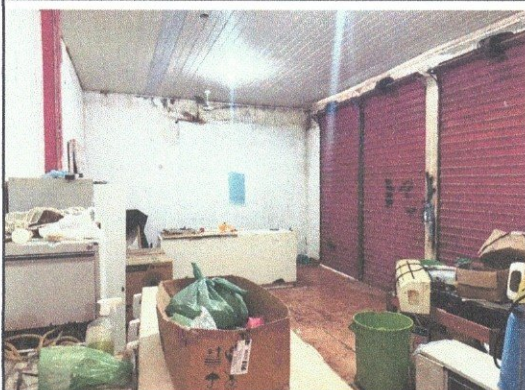
Fachada Lateral



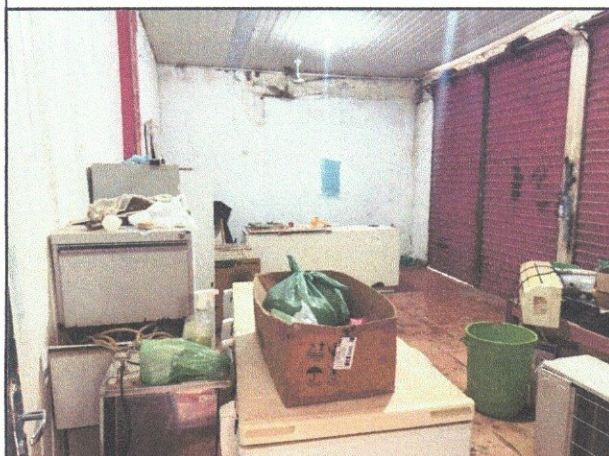
Salão - foto 01



Salão - foto 02



Sala - foto 01



Sala - foto 02



Proposta de Locação de Imóvel

Prezado Senhora,

Nagela Queiros dos Santos – Secretária de Municipal de Planejamento e Administração

Por meio desta, o subscritor, **Francisco Walter dos Santos Lima**, proprietário do imóvel situado na **Avenida Papagaio, nº 36, Bairro Floresta, Goianésia do Pará**, vem formalizar a aceitação da proposta de locação para a referida propriedade.

As condições de locação ora aceitas são as seguintes:

- **Valor Mensal da Locação:** R\$ 3.150,00 (Três mil e cento e cinquenta reais)
- **Valor Anual da Locação (Total):** R\$ 37.800,00 (Trinta e sete mil e oitocentos reais), considerando o período de 12 (doze) meses.

Esta aceitação se dará nos termos e condições a serem integralmente dispostos no Contrato de Locação a ser elaborado e assinado entre as partes, o qual deverá incluir as cláusulas padrão de mercado, responsabilidades mútuas, vigência e garantias locatícias, se aplicáveis.

Solicito a Vossa Senhoria que providencie a documentação necessária para a imediata formalização do instrumento contratual e o subsequente início da locação.

Coloco-me à disposição para os trâmites subsequentes e eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Francisco Walter dos Santos Lima

CPF: 572.991.962-04



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ

PODER EXECUTIVO
SEMPLAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
ADMINISTRAÇÃO



ANEXO I





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ

PODER EXECUTIVO
SEMPHAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
ADMINISTRAÇÃO



ANEXO II

MUNICÍPIO DE GOIANÉSIA DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE TERRAS URBANAS

83.211.433/0001-13
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
Av. Pedro Soares da Oliveira, s/nº
Cep.: 68.634-000
Goianésia do Pará - Pará

TÍTULO DEFINITIVO Nº. 1131

Excelentíssimo Senhor. Prefeito Municipal de Goianésia do Pará, Município criado através da Lei Estadual de N.º 5.686 de 13 de Dezembro de 1991, faz saber que mandou expedir o presente **TÍTULO DEFINITIVO DE BEM IMÓVEL**, em favor de: **FRANCISCO WALTER DOS SANTOS LIMA**, brasileiro(a), maior, portador(a) da Cédula de Identidade de nº 1.420.123 SSP/PI E CPF/MF de nº 572.991.962-04, sobre a **área de 1.200,00 m² (um mil e duzentos metros quadrados)**, localizado no bairro **Floresta** perímetro urbano, como limites e confrontações: **frente com a Avenida Papagaios, com 40,00 m (quarenta metros); fundo com 40,00 m (quarenta metros) com quem direito; lateral direita com 30,00 m (trinta metros) com a Rua Mutum; lateral esquerda com 30,00 m (trinta metros) com lote 16, tem uma área construída em alvenaria medindo 514,00 m²; desmembrado da área patrimonial do município de Goianésia do Pará**, extraído do Título de Domínio 4(GETAT)82(1)12 (DOAÇÃO-LEI N.º 6.431/77), Lei Municipal 087/2000 e Título de Domínio conforme Registro de Imóveis, Sob, o Protocolo nº. 001, às folhas., nº. 001, da Matrícula nº 01, à folhas nº. 001, livro nº 02-A, em 16 de Abril de 2008: a **ÁREA PATRIMONIAL**, Goianésia do Pará, Estado do Pará e autorização para a emissão do referido Título através da Lei Municipal de nº. 192/2007. Em consequência, fica o adquirente investido do direito de propriedade do referido imóvel, de acordo com a legislação vigente.

Município de Goianésia do Pará, em 11 de Maio de 2010.

Itamar Cardoso
Prefeito

Eduardo dos Santos
Secretário de Administração

Antonio Francisco de Sousa
Diretor de Departamento

FRANCISCO WALTER DOS SANTOS LIMA
Adquirente do Imóvel

DADOS BANCÁRIOS



Bradesco

Ag 1947

Conta 0541058 -4

Francisco Walter dos Santos lima

Contato: (94) 99193-1899



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ

PODER EXECUTIVO
SEMPHAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
ADMINISTRAÇÃO



Memorando n.º 270/2025 - SEMPLAD

Goianésia do Pará, 18 de abril de 2025.

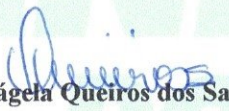
Sr. Marco Antônio Fernandes Garcia
Diretor de Departamento de Tributos

Assunto: Certidão Municipal – Imóvel Funcionamento Depósito de Patrimônio

Solicitamos de Vossa Senhoria a elaboração da certidão municipal para atender as necessidades do processo licitatório do imóvel para funcionamento do depósito de patrimônio do Município de Goianésia do Pará.

Segue anexo documentação necessária para a referida solicitação.

Atenciosamente,


Nágela Queiros dos Santos

Secretária Municipal de Planejamento e Administração
Decreto nº 010/2025/GP/PMGP

Coragem e fé para trabalhar!



Certidão Negativa

Código de Verificação: 11214/2025

Inscrição Municipal: 3264

Contribuinte

Código: 341
Nome: FRANCISCO WALTER DOS SANTOS LIMA
Nome Fantasia:
CPF/CNPJ: 572.991.962-04
Endereço: RUA PAPAGAIOS, 21
Bairro: FLORESTA
Município: GOIANÉSIA DO PARA
Complemento: PROX. FABRICA DA PREFEITURA.

Certificamos para os devidos fins de direito, em atenção ao requerimento da parte interessada ou a quem possa interessar, que o contribuinte acima citado, não consta nenhum débito municipal sob sua responsabilidade. Portanto não existe débito em aberto de impostos e seus adicionais até a presente data. Ressalvando o direito da Fazenda Municipal cobrar quaisquer débito, caso venha a ser apurado.

E, para constar, firmo a presente Certidão com validade até 26 de Agosto de 2025.

GOIANÉSIA DO PARA- PA, 22 de abril de 2025.


MARCO A. F. GARCIA
Portaria nº 002/2025/GP/PMGP