

Prefeitura Municipal de Ananindeua  
Secretaria Municipal de Saúde  
Diretoria Técnica

MEMO Nº 754/2021– DT

Ananindeua (PA), 17 de Julho de 2021.

A Ilma Sr<sup>a</sup>.  
**DAYANE DA SILVA LIMA**  
Secretária Municipal de Saúde de Ananindeua

Prezada Senhora,

Com nossos cordiais cumprimentos, em virtude da reforma da unidade de Saúde das Águas Lindas e da Escola Municipal de Ensino Fundamental AMALINDA, onde atualmente estão abrigadas as Estratégias de saúde da Família Águas Lindas I e Águas Lindas II, solicitamos a locação provisória do imóvel que tem a estrutura de uma Escola onde anteriormente sediou o Centro Educacional Portal Tia Auria, localizado na Rua Edson Matoso, número 171, Bairro Águas Lindas, Município de Ananindeua, pertencente a proprietária senhora Aurilúcia Santa Brígida Ferreira.

O setor de Engenharia e Arquitetura juntamente com a Diretoria Técnica, setor de Organização e Métodos, realizou visita técnica na data de 16 de Julho de 2021, Constatado que o imóvel apresenta condições satisfatórias para sediar as ESF's, segue relatório em anexo.

Atenciosamente,

  
**SÂMIA CRISTINE RABELO BORGES**  
Diretora Técnica

**Sâmia C. R. Borges**  
Diretora  
Técnica/SESAU  
COREN PA Nº 100.093 ENF

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA**  
**Secretaria Municipal de Saúde**  
**Diretoria Técnica**

**RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA**

Estivemos em visita técnica no dia 16 de julho de 2021 pela Diretoria Técnica /Organização e Métodos juntamente com o setor de Engenharia e Arquitetura no imóvel localizado no Bairro Águas Lindas, Rua Edson Matoso, nº171, para fins de lotação do imóvel onde será provisoriamente abrigadas as Estratégias de Saúde da Família Águas Lindas I e II, proprietária do imóvel senhora Aurilúcia Santa Brígida Ferreira.

O imóvel possui a estrutura de Centro Educacional Portal Tia Auria, que funcionava anteriormente no local a ser locado. Possui 02 sanitários, sendo 01 adulto e 01 infantil, 01 sala pequena que possui porta e 04 espaços abertos onde serão colocados divisórias pelo proprietário e possui ventiladores de teto.

Os compartimentos serão distribuídos em:

- Sala de Espera
- Recepção/Arquivo
- 02 consultórios
- 02 sanitários

O imóvel oferece condições satisfatórias para abrigar as Estratégias. Sugerimos que seja locado pelo período que perdurar a reforma da Unidade de Saúde.

  
**ANA CRISTINA OLIVEIRA DE SENNA**  
Assessora Técnica

Organização e Métodos

# LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO

Imóvel Residencial Localizado na Rua Edson Matoso, N° 171,  
Águas Lindas - Ananindeua-PA,  
Destinado a sediar a **UBS ÁGUAS LINDAS**.

Ananindeua, 17 de julho de 2021



**ANANINDEUA**  
É T R A B A L H O

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
Secretaria Municipal de Saúde - SESAU  
Coordenação de Projeto e Fiscalização de Obra

## 1 – RESUMO DO LAUDO

### a) OBJETIVO DO LAUDO

Determinação do valor de mercado para locação do imóvel situado na **Rua Edson Matoso, Nº 171, Bairro Águas Lindas, Ananindeua – PA**, imóvel de propriedade privada, neste ato representado pela **Sr.ª Aurilúcia Santa Brígida Ferreira**.

### b) GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

A presente locação foi classificada Grau I, conforme dispõe o item 9.2.2 da NBR 14653-2 da ABNT.

### c) VALOR PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Para a locação do imóvel em tela, encontrou-se o seguinte valor final:

**VF = R\$ 1.753,63 (Mil setecentos e cinquenta e três reais e sessenta e três centavos)**

## 2 – SOLICITANTE

Secretaria Municipal de Saúde de Ananindeua - SESAU.

## 3 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

O Município de Ananindeua não dispõe de planta de valores comercial, onde o imóvel está inserido. Este fato restringiu a amostra, com vários elementos sendo descartados pela grande distorção que causavam nos resultados.

## 4 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

### 4.1 – Caracterizações da região

- Localizado no contexto urbano, com indicação dos principais polos de influência.
- Infraestrutura urbana favorável com sistema viário, transporte coletivo, água potável, energia elétrica, telefone, comunicação. Atendendo a necessidade do usuário.
- Atividades existentes: comércio e serviços.

### 4.2 – Caracterizações da Edificação e Benfeitorias

Trata-se de uma edificação térrea, **com área de terreno de aproximadamente de 249,84 m<sup>2</sup>**. O prédio antes funcionava uma Escola infantil, onde abrigara provisoriamente as Estratégias de Saúde da Família Águas Lindas I e II. O imóvel é feito em alvenaria de tijolos cerâmicos, sem forro, cobertura em telhas cerâmicas sobre estrutura de madeira; portas e esquadrias de madeira, com exceção das portas dos banheiros em PVC, piso cerâmico e revestimento cerâmicos nas áreas molhadas. Caracteriza-se por apresentar: pátio aberto, sem divisórias, dois banheiros, área de lavatório, circulação e uma sala que era usada como direção da Escola e uma área sem pavimentação, totalizando **área construída de aproximadamente de 90,44 m<sup>2</sup>**.



## **ANANINDEUA** **É TR A B A L H O**

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
Secretaria Municipal de Saúde - SESAU  
Coordenação de Projeto e Fiscalização de Obra

### **5 – DIAGNÓSTICO SOBRE O MERCADO**

O mercado de locação de imóveis comerciais, para a região, apresenta-se normal com boa oferta.

### **6 – METODOLOGIA UTILIZADA**

Na determinação do valor de locação do imóvel foi adotado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO COM TRATAMENTO INFERENCIAL DOS DADOS**. (Ver ilustrações nas páginas 7, 8 e 9).

### **7 – MEMÓRIA DE CÁLCULO**

<b>DADOS AMOSTRAIS</b>	<b>Endereço</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Valor de locação (R\$)</b>	<b>Valor por m<sup>2</sup> (R\$/m<sup>2</sup>)</b>
1	Maguari	1.080,00	R\$ 15.000,00	13,89
2	Centro	350,00	R\$ 8.000,00	22,86
3	Centro	350,00	R\$ 7.500,00	21,43

**Média Estabelecida – R\$ 19,39/ m<sup>2</sup>** (Dezenove reais e trinta e nove centavos)

### **8 – CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO**

- A edificação apresenta boas características;
- Portas e esquadrias existentes em madeira e PVC;
- Cobertura com telha de barro, calha em PVC;
- Piso cerâmico;
- Revestimento cerâmico;
- Portão frontal em alumínio.

### **9 – ADEQUAÇÕES E MELHORIAS**

- Pintura da fachada principal;
- Pintura do muro na cor branco neve;
- Pintura interna na cor branco neve;
- Revitalização e pintura das grades e portões;
- Revisão da cobertura e retirada de goteiras quando houver;
- Revisão das instalações elétricas;



**ANANINDEUA**  
**É T R A B A L H O**

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
Secretaria Municipal de Saúde - SESAU  
Coordenação de Projeto e Fiscalização de Obra

- Revisão das instalações hidráulicas;
- Instalação de divisórias nos consultórios;
- Instalação de 04 lavatórios nos consultórios;
- Adequação da circulação de acesso as salas a serem definidas;
- Limpeza geral.

### 10 – AVALIAÇÃO

Com este diagnóstico constata-se que a edificação se apresenta em condições satisfatórias para a finalidade a que se destina.

**Obs.:**

- Sua avaliação será pela **Média de mercado (Mm)** obtida no item 7 e multiplicada pela **área construída – 19,39 x 90,44 m<sup>2</sup> = R\$ 1.753,63 (Mil setecentos e cinquenta e três reais e sessenta e três centavos);**
- ESSE VALOR SERÁ APLICADO MEDIANTE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DO **ITEM 9 (ADEQUAÇÕES E MELHORIAS).**

Pat:  Fábio C. Furtado  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA: 1519146094

---

**Fábio Rodrigo Furtado**  
(Coord. Projeto e Fiscalização de Obra)  
Engenheiro Civil – CREA: 1519146094



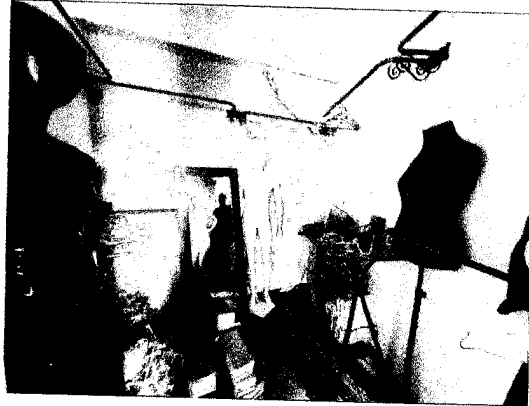
**ANANINDEUA**  
**É TR A B A L H O**

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
Secretaria Municipal de Saúde - SESAU  
Coordenação de Projeto e Fiscalização de Obra

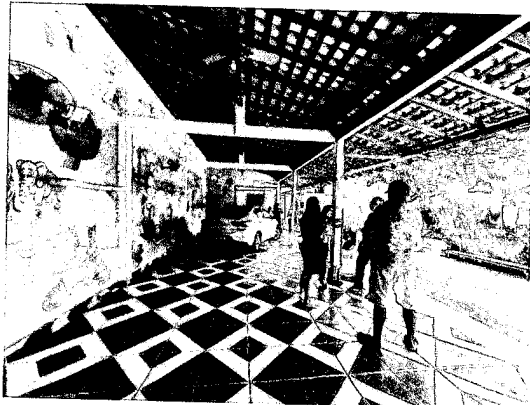
**FOTOS DO IMÓVEL A SER ALUGADO:**



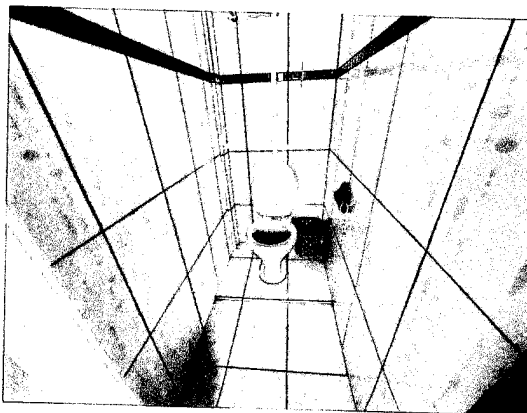
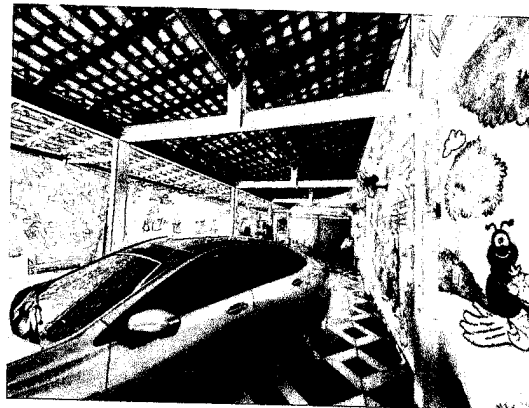
**FACHADA**



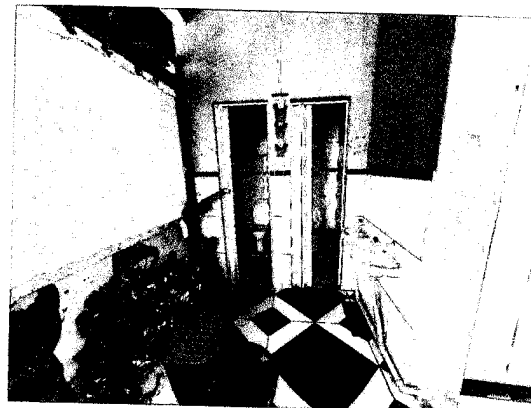
**PÁTIO**



**SALÃO**



**BANHEIROS**



**LAVATÓRIOS**



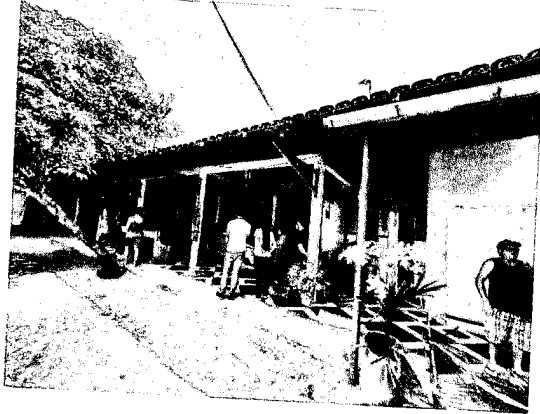
**ANANINDEUA**  
**É TR A B A L H O**

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
Secretaria Municipal de Saúde - SESAU  
Coordenação de Projeto e Fiscalização de Obra

**FOTOS DO IMÓVEL A SER ALUGADO (Continuação):**



**CIRCULAÇÃO E BANHEIROS**



**CIRCULAÇÃO E ÁREA EXTERNA**





# ANANINDEUA É TRABALHO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
Secretaria Municipal de Saúde - SESAU  
Coordenação de Projeto e Fiscalização de Obra

## DADOS COMPARATIVOS UTILIZADOS

### FOTOS:

1ª



Area de 4 mil m<sup>2</sup> c/ Galpão de 1080 m<sup>2</sup> na Claudio Sanders (Estrada do Maguari)

RS 15.000

Código de Obra: 000000

Área de 4 mil m<sup>2</sup> c/ Galpão de 1080 m<sup>2</sup> na Claudio Sanders (Estrada do Maguari) - Valor de R\$ 15.000,00 - Área de 4 mil m<sup>2</sup> c/ Galpão de 1080 m<sup>2</sup> na Claudio Sanders (Estrada do Maguari) - Valor de R\$ 15.000,00

Ver detalhes completo

Detalhes

Comércio e indústria

1080 m<sup>2</sup>



# ANANINDEUA É TR A B A L H O

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
Secretaria Municipal de Saúde - SESAU  
Coordenação de Projeto e Fiscalização de Obra

## FOTOS (CONTINUAÇÃO): 2ª



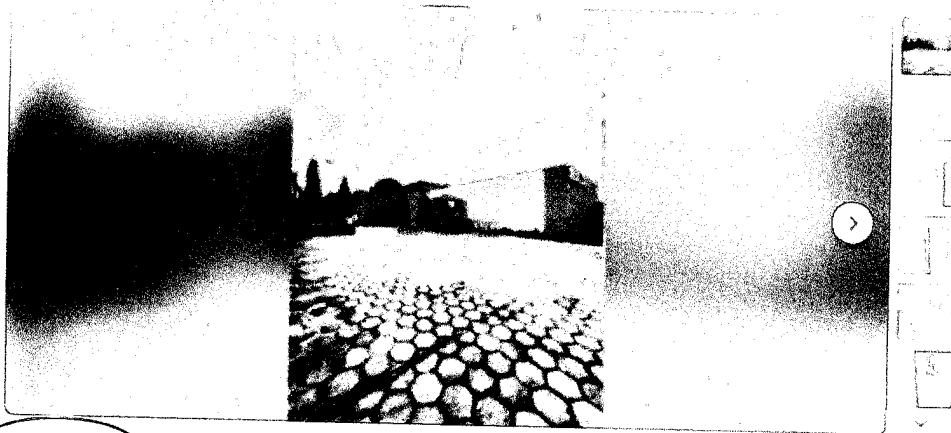
Buscar

Meus Anúncios

Chá

Home > Imóveis > Aluguel > Imóveis Comerciais > Ananindeua

### Aluga-se Imóvel Comercial Excelente Para Escritório de Advocacia no Centro de Ananindeua



R\$ 8.000

IMÓVEL COMERCIAL

Endereço: Avenida José Marcelino de Oliveira

Ver descrição completa

Imóvel comercial excelente para escritório de advocacia no centro de Ananindeua. Área de 350m², com 5 salas, banheiro, cozinha, sala de espera e recepção. Localização estratégica e excelente infraestrutura.

#### Detalhes

Comércio e Indústria

350m²

5 de maio



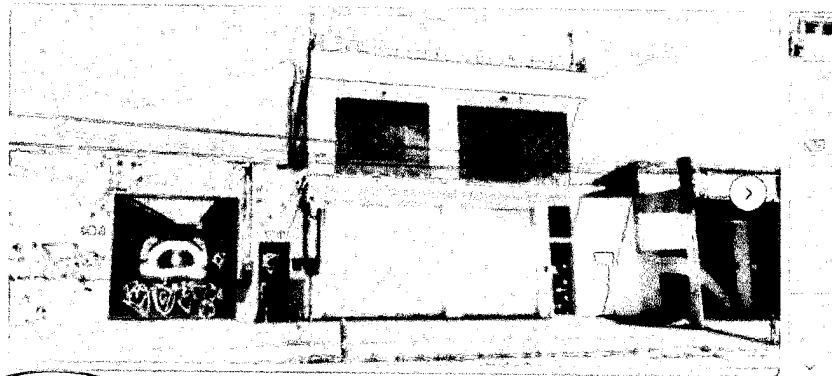
# ANANINDEUA É TRABALHO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA  
Secretaria Municipal de Saúde - SESAU  
Coordenação de Projeto e Fiscalização de Obra

## FOTOS (CONTINUAÇÃO): 3ª

Buscar Meus favoritos

Lindo salão conjugado na Rua Cláudio Sanders próximo ao Matheus



R\$ 7.500

Almoço de salão conjugado com portão de entrada para de vidro na frente totalizando sobrelota 350 m2 ao lado da entrada existe uma cozinha R\$ 7.500,00 na cozinha todo prédio 10.500,00 NÃO RESPONDO WHATS (91.9717) e telefone (9660) ver número. Frente não trabalha domingos e feriados com o agendamento previsto 556

### Detalhes

Comércio e Indústria

350m²