

TERMO DE AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL

GRUPO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE/PE

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço: RUA PARANA, 168, Lot CRUZ ALTA Quadra Q-M Lote L-11 - CRUZ ALTA - Santa Cruz do Capibaribe/PE - Cep: 55195-003

Proprietário: JOSÉ REJANILDO DE ALBUQUERQUE

Objeto da locação: Unidade de Saúde da Família-USF

Valor solicitado pelo locador: R\$ 1.100,00

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação tem por objetivo analisar tecnicamente o valor da locação do imóvel acima identificado, de modo a verificar a compatibilidade da proposta com os valores praticados no mercado e a adequação da despesa ao interesse público, conforme determina a Lei nº 14.133/2021.

3. METODOLOGIA UTILIZADA

A análise técnica poderá ser baseada nos seguintes parâmetros:

1. Levantamento de preços de mercado de imóveis com características semelhantes na mesma região;
2. Condições estruturais e funcionais do imóvel;
3. Adequação do imóvel à finalidade pública a que se destina;
4. Índices oficiais de reajuste inflacionário (IPCA);
5. Economia e interesse público;



6. Análise do contrato vigente e cláusulas de reajuste.

4. AVALIAÇÃO TÉCNICA

Após visita técnica realizada no dia 11 de agosto, constatou-se que:

1. **O imóvel apresenta boas condições de conservação e manutenção:** Conforme se pode extrair das imagens anexas a esse Parecer, o imóvel é composto por **07 (nove) cômodos**, possuindo **01 espaço amplo coberto, 01 sala (recepção), 03 quartos (sala de enfermagem, médica, farmácia, etc), 01 banheiro social, 01 área de serviços ampla.**
2. Sua **localização permanece estratégica** para a continuidade dos serviços públicos de saúde, pois o imóvel encontra-se em uma rua estratégica da cidade, conseguindo abarcar as demandas dos munícipes, pois é de fácil localização e acessibilidade no bairro.
3. Os valores praticados na região para imóveis com características semelhantes **variam entre R\$ 1.000,00 e R\$ 1.500,00, principalmente, porque os imóvel e de grande porte e de localização privilegiada.**

5. CONCLUSÃO E PARECER TÉCNICO

Diante do exposto, o Grupo Técnico de Avaliação conclui que:

Diante do exposto, o Grupo Técnico de Avaliação conclui que o imóvel em questão reúne condições adequadas de conservação, manutenção e localização, atendendo plenamente às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde para a continuidade dos serviços públicos prestados à população.

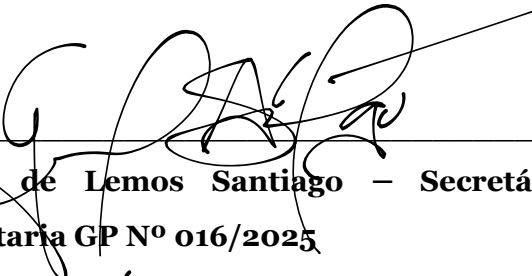
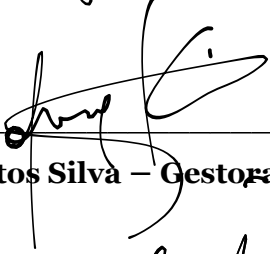
Considerando ainda os valores praticados na região para imóveis com características semelhantes, bem como a relevância estratégica do local, este



Grupo Técnico manifesta-se **favorável à manutenção da locação, concordando com o valor proposto pelo locador**, por entender que este se encontra compatível com os parâmetros de mercado e justificado pelo porte e localização privilegiada do imóvel.

Santa Cruz do Capibaribe/PE, 15 de agosto de 2025.

MEMBROS DO GRUPO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

1. 
Larissa dos Santos Pinto – Engenheira Civil– Matrícula nº 740037
2. 
Genival Alexsandro de Lemos Santiago – Secretário Executivo de Administração – Portaria GP Nº 016/2025
3. 
Anny Kátia dos Santos Silva – Gestora Administrativa – Portaria 175/2025
4. 
Esequiel Ferreira da Silva – Analista Jurídico– Matrícula nº 74048



IMAGENS DO IMÓVEL



Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original 69d5c37eec973aa0fcbc12686e9fbab51254962789a76b8b18bb02b6c13ee283
<https://valida.ae/9c18219be0679a1c961326ab821786a4d9fa2d3bbf9d6266b>





Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original 69d5c37eec973aa0fcbc12686e9fbab51254962789a76b8b18bb02b6c13ee283
<https://valida.ae/9c18219be0679a1c961326ab821786a4d9fa2d3bbf9d6266b>





Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original 69d5c37eec973aa0fcbc12686e9fbab51254962789a76b8b18bb02b6c13ee283
<https://valida.ae/9c18219be0679a1c961326ab821786a4d9fa2d3bbf9d6266b>





Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original 69d5c37eec973aa0fcbc12686e9fbab51254962789a76b8b18bb02b6c13ee283
<https://valida.ae/9c18219be0679a1c961326ab821786a4d9fa2d3bbf9d6266b>





Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original 69d5c37eec973aa0fcbc12686e9fbab51254962789a76b8b18bb02b6c13ee283
<https://valida.ae/9c18219be0679a1c961326ab821786a4d9fa2d3bbf9d6266b>





Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original 69d5c37eec973aa0fcbc12686e9fbab51254962789a76b8b18bb02b6c13ee283
<https://valida.ae/9c18219be0679a1c961326ab821786a4d9fa2d3bbf9d6266b>





Escaneie a imagem para verificar a autenticidade do documento
Hash SHA256 do PDF original 69d5c37eec973aa0fcbc12686e9fbab51254962789a76b8b18bb02b6c13ee283
<https://valida.ae/9c18219be0679a1c961326ab821786a4d9fa2d3bbf9d6266b>



Página de assinaturas


Larissa Pinto
119.863.494-46
Signatário

HISTÓRICO

- | | | |
|--------------------------------|---|---|
| 21 ago 2025
12:05:12 |  | Esequiel Ferreira Da Silva criou este documento. (Email: advesequielferreira@gmail.com, CPF: 119.615.854-13) |
| 21 ago 2025
12:12:58 |  | Larissa dos Santos Pinto (Celular: +5581999211638, CPF: 119.863.494-46) visualizou este documento por meio do IP 189.40.102.158 localizado em Recife - Pernambuco - Brazil |
| 21 ago 2025
12:12:59 |  | Larissa dos Santos Pinto (Celular: +5581999211638, CPF: 119.863.494-46) assinou este documento por meio do IP 189.40.102.158 localizado em Recife - Pernambuco - Brazil |

