



Prefeitura Municipal de Pedro Teixeira – MG
Rua Professor João Lins, 447 - Alvorada - CEP 36.148-000.
TELEFAX: (32) 3282 – 1109
CNPJ: 18.338.228/0001-51 – e-mail: saude@pedroteixeira.mg.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL 001/2024

Endereço do imóvel: Rua Coronel João Jacinto, 237 – Centro – Lojas 02 e 03	
Cidade: Pedro Teixeira	UF: MG
Objetivo da avaliação: Atender os pressupostos e requisitos legais do § 5º, do artigo 74 da Lei 14.133/2021	
Proprietário: Adriana Alves de Paula Oliveira	
Tipo do imóvel: Lojas Comerciais	
Área do imóvel: 42,70 m ²	

1 – OBJETIVO

O presente Laudo tem por objetivo atender ao disposto no § 5º, do artigo 74 da Lei 14.133/2021, para fins de constatação das condições do imóvel supracitado para sediar a Farmácia de Minas do Município de Pedro Teixeira pelo prazo estimado de 90 (noventa) dias.

2 – ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO BEM

O Imóvel está com teto, piso e paredes com pintura adequada, com ausência de pontos de infiltração, mofos, manchas e rachaduras; Instalações hidrossanitárias de acordo, sem indicação de qualquer tipo de vazamento; As louças, e válvulas estão em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas; Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura; Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras; os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, portanto, o imóvel está em bom estado de conservação e uso.

3 – CUSTOS DE ADAPTAÇÃO

Não haverá custos para sua adaptação do referido imóvel.

4 – PRAZO DE AMORTIZAÇÃO

Não se aplica, considerando que não haverá custos de adaptação do imóvel.



Prefeitura Municipal de Pedro Teixeira – MG
Rua Professor João Lins, 447 - Alvorada - CEP 36.148-000.
TELEFAX: (32) 3282 – 1109
CNPJ: 18.338.228/0001-51 – e-mail: saude@pedroteixeira.mg.gov.br

5 – INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS

Certificamos que não existe imóveis públicos da Prefeitura Municipal de Pedro Teixeira vagos com as características e localização necessárias.

6 – JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO IMÓVEL

Diante da ausência de imóveis públicos vagos para atender o objeto da locação, alteramos o escopo e passamos a buscar por imóveis de particulares que atendessem às necessidades do departamento. E, tais necessidades deveriam estar associadas à localização, valor mercadológico compatível e possuir boa condição estrutural, requisitos essenciais ao bom desenvolvimento dos serviços ofertados pela Farmácia de Minas. Pois bem, após realizar a diligência, localizamos o imóvel localizado na Rua João Jacinto, 237, Centro, Pedro Teixeira/MG. Contendo estrutura, valor mercadológico e localização adequadas, já que se encontra exatamente em frente a atual Farmácia de Minas, o que é fundamental para não prejudicar o atendimento dos munícipes, já que se for locado um imóvel fora da região central a população poderá ter dificuldades para localizar e buscar seus remédios. Ademais, o imóvel possuía 02 (duas) salas amplas conjugadas, onde 01 (uma) será utilizada para atendimento ao público e 01 (uma) como almoxarifado e armazenamento de medicamentos. Diante o achado, confirmamos que o presente imóvel se adequa às necessidades da supracitada Farmácia de Minas, bem como possui valor de aluguel dentro do convencional. O bem imóvel amolda-se as necessidades exatas do departamento.

12 – CONCLUSÃO:

Ante o exposto e de acordo com a análise técnica realizada, informamos que o valor de mercado de aluguel para o imóvel em questão é de aproximadamente R\$ 900,00 (novecentos reais).

Pedro Teixeira, 11 de janeiro de 2024.

Priscila Cristina De Paula Neto
CREA/MG 142702/D

Mirely Cristina de Oliveira
Secretária Municipal de Saúde