



LAUDO Nº 03/2018

Coelho Neto, 17 de janeiro de 2018

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Fis. 37
Ass. [assinatura]

BEM ANALISADO: Praça João Santos, s/n, Centro – Coelho Neto – MA.

DATA DE VISTORIA: 16/01/2018.

PROPRIETÁRIO: Serra Panificação Ltda.

1. OBJETIVO

O presente descreve as características do imóvel e avalia quanto a viabilidade para renovação do aluguel do prédio pela Prefeitura Municipal de Coelho Neto – MA para os devidos fins.

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Característica da região

A região em que o imóvel analisado está inserido tem uso predominantemente comercial e de serviço, apresentando alta movimentação de pessoas e trânsito.

2.2. Característica do terreno

O terreno no qual o prédio se encontra possui uma área de 308,25 m², está localizado em meio de quadra, com topografia plana.

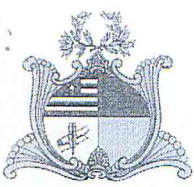
2.3. Característica da edificação

O imóvel possui uma área edificada de 36,86 m², sendo este um ponto comercial com:

- 03 salas;
- 01 depósito
- 01 banheiro;

A edificação é de padrão normal, composta de um único pavimento – térreo, cuja as características são as seguintes:

- a) Fundação desconhecida;
- b) Estrutura de vigas e pilares em concreto armado;
- c) Cobertura: Teto em estrutura de madeira, recoberto com telha cerâmica;
- d) Revestimento de piso: na parte externa o piso é em concreto e na parte interna o piso é revestido em cerâmica;
- e) Revestimento de paredes internas em reboco liso com pintura na cor branca;



- f) Revestimento fachada é em reboco liso nas cores branco e azul;
- g) Esquadrias de ferro (01 portão frontal de enrolar) e esquadrias de madeira nas portas internas;
- h) As 03 salas são separadas por divisórias;
- i) Instalações Elétricas e Hidrosanitárias (em tubos de PVC) embutidas;
- j) Forro em gesso;

2.4. Ocupação

No período da vistoria, o imóvel encontrava-se em uso pela Prefeitura, onde funciona o Conselho Tutelar.

2.5. Vistoria do avaliando

Característica da Região	Sim	Não	Característica da Região	Sim	Não
Energia Elétrica Pública	x		Favela		x
Energia Elétrica Domiciliar	x		Recreação	x	
Rede de Água/Esgoto	x		Agências Bancárias	x	
Pavimentação	x		Escola/Universidades	x	
Guias e Sarjetas	x		Telefone	x	
Coleta de Lixo	x		Comércio	x	
Hospital	x		Prestação de Serviço	x	
Transporte Coletivo		x	Risco de Alagamento		x
Trânsito observado	alto		Padrão Econômico	médio	

3. CONCLUSÃO

Considerando as condições em que o imóvel se encontra, sua localização privilegiada e suas características físicas, dá-se parecer favorável quanto a renovação de sua locação.


Daniel Machado Oliveira
Engenheiro Civil
CREA-MA 111678569-2



4. ANEXOS



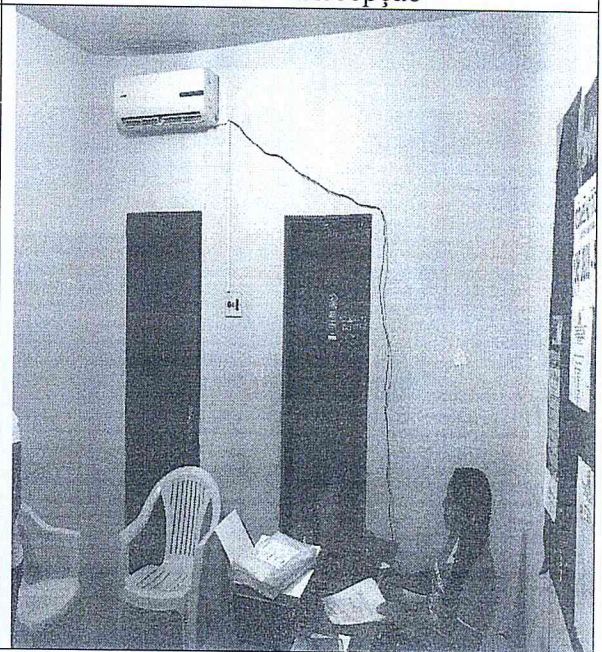
Fachada Principal



Sala 01 - Recepção



Sala 02 - Cantina



Sala 03



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

Fis. 20

Ass. [assinatura]



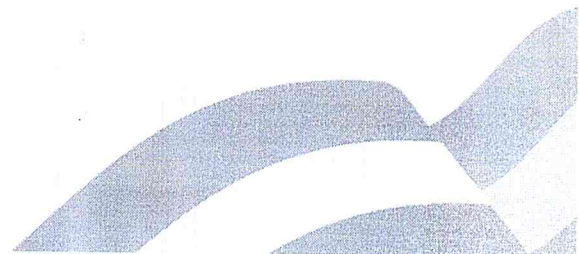
CONSTRUINDO A CIDADE QUE QUEREMOS



Depósito



Banheiro

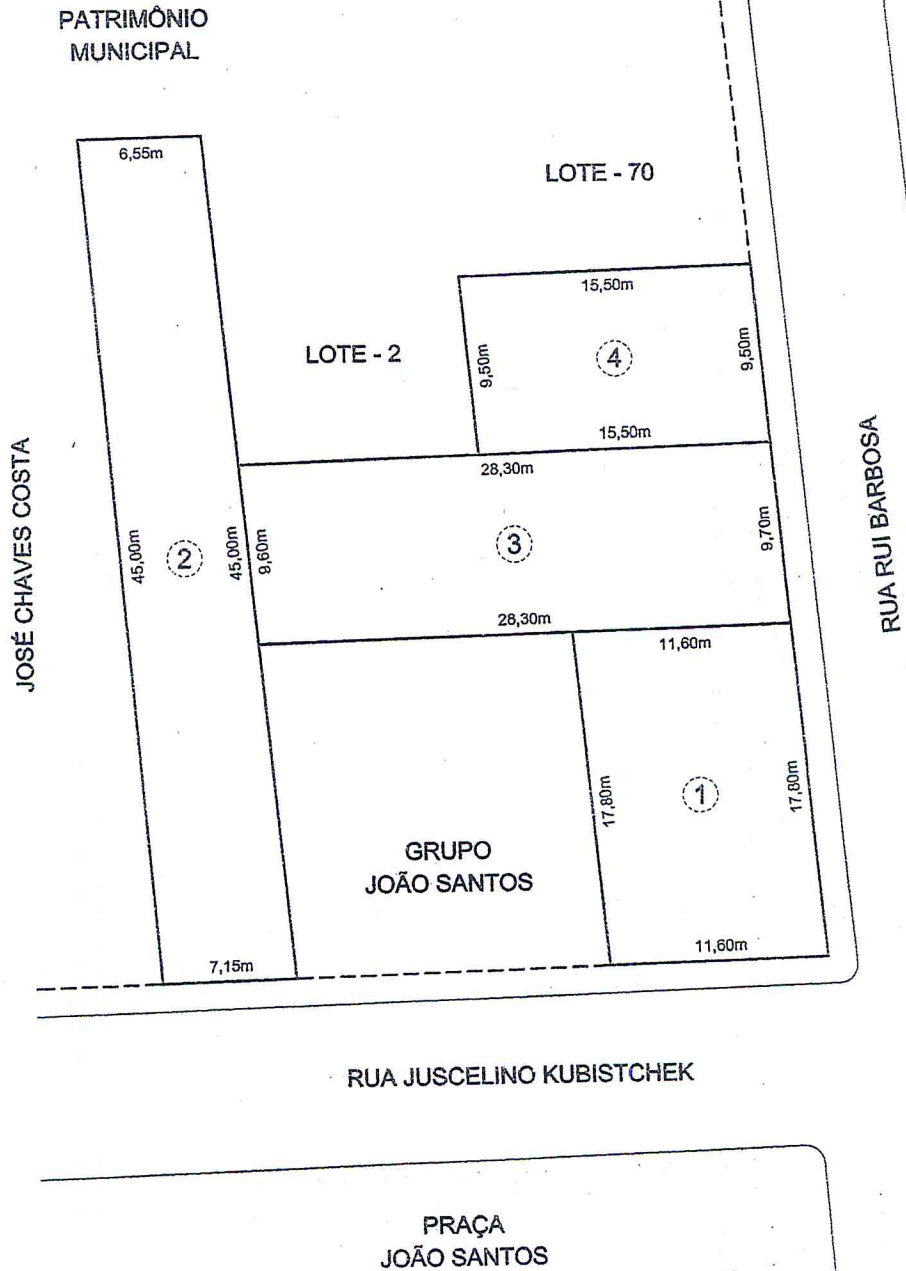


"SITUAÇÃO ANTERIOR"

F/s. 21



ESCALA GRÁFICA
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MER
DATUM SADOBY
ZONA: 23 MA: 450000



David de Sousa
 Tecnólogo em Geoprocessamento
 CREA - PI 261199
 Reg. Nac. 19134534

LEGENDA:

- LIMITE DA PROPRIEDADE/IMÓVEL
- == ARRUAMENTO

OBSERVAÇÃO:

CROQUI DE 01 TERRENO, COMPOSTO DE 04 GLEBAS, SITUADO FRENTE À PRAÇA JOÃO SANTOS NO CENTRO DE COELHO NETO - MA, DE PROPRIEDADE DE SERRA PANIFICAÇÃO LTDA, CNPJ: 68.425.874/0001-87.

Ponto de Referência:
Praça João Santos

Fonte:
Informações do Proprietário.

A4 = (210 x 297mm)

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

PROPRIEDADE/IMÓVEL: "LOTE URBANO"	ÁREA (m²): 935,08
PROPRIETÁRIA(A): SERRA PANIFICAÇÃO LTDA	PERÍMETRO (m): 215,00
MUNICÍPIO: COELHO NETO	UF: MA
REGISTRO (MATRÍCULA/LIVRO/FOLHA): -	ESCALA: 1/400
DATA: -	RESPONSÁVEL TÉCNICO: David de Sousa Fortes Tecn. em Geoprocessamento CONFEA/CREA-PI: 1913453

Este croqui foi elaborado utilizando uma versão original do sistema profissional para Croquis, Desenhos e Projetos topográficos TopoEVN v.5.

MEMORIAL DESCRITIVO

Fis. 22
Ass. *[assinatura]*

Proprietário: SERRA PANIFICAÇÃO LTDA
Imóvel: "LOTE URBANO"
Município: COELHO NETO
Área: 935,08 m²

CNPJ: 69.425.874/0001-97
Comarca: COELHO NETO
U.F: MA
Perímetro: 215,00 m

Imóvel situado frente à Praça João Santos, Centro, nesta cidade, composta das seguintes glebas, perímetros e confrontações:

Gleba 1

DIST. (m)	CONFRONTANTES	VÉRTICE
11,60	Rua Juscelino Kubistchek	Frente
17,80	Grupo João Santos	Lado Direito
11,60	Gleba 3	Fundo
17,80	Rua Rui Barbosa	Lado Esquerdo

Gleba 2

DIST. (m)	CONFRONTANTES	VÉRTICE
7,15	Rua Juscelino Kubistchek	Frente
45,00	José Chaves Costa	Lado Direito
6,55	Patrimônio Municipal	Fundo
45,00	Lote - 2, Gleba 3 e Grupo João Santos	Lado Esquerdo

Gleba 3

DIST. (m)	CONFRONTANTES	VÉRTICE
9,70	Rua Rui Barbosa	Frente
28,30	Gleba 1 e Grupo João Santos	Lado Direito
9,60	Gleba 2	Fundo
28,30	Lote - 2 e Gleba 4	Lado Esquerdo

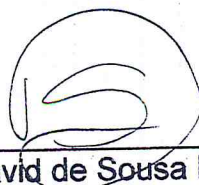
Gleba 4

DIST. (m)	CONFRONTANTES	VÉRTICE
9,50	Rua Rui Barbosa	Frente
15,50	Gleba 3	Lado Direito
9,50	Lote - 2	Fundo
15,50	Lote - 70	Lado Esquerdo

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

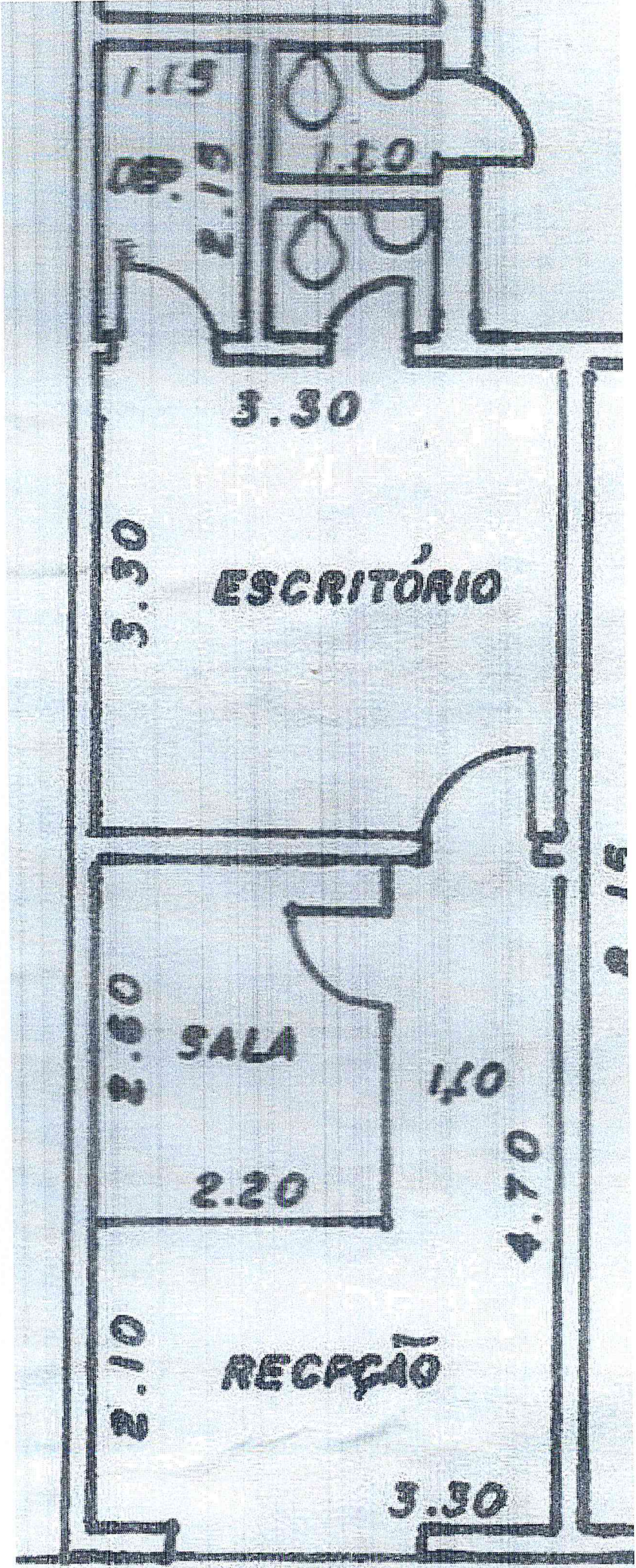
Coelho Neto - MA, 07 de Outubro de 2014.



David de Sousa Fortes
Tecnólogo em Geoprocessamento
CONFEA/CREA-PI: 1913453456



David de Sousa Fortes
Tecnólogo em Geoprocessamento
CREA - PI 261199
Reg. Nac. 1913453456



[Handwritten signature]

