



LAUDO Nº 006/2019

Coelho Neto, 11 de dezembro de 2019

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

BEM ANALISADO: Unidade Escolar Cristo Redentor. Localizada na Rua Marcos Machado, s/n, Centro – Coelho Neto – MA.

DATA DE VISTORIA: 09/12/2019.

PROPRIETÁRIO: Loja Maçônica.

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 serviço, apresentando significativa movimentação de pessoas e trânsito.

2.2. Característica do terreno

O terreno no qual o prédio se encontra possui uma área de 3.732,33m², está localizado em meio de quadra, com topografia regular.

2.3. Característica da edificação

O imóvel é composto por:

- 03 salas de aula;
- 01 secretaria;
- 01 despensa;
- 01 cozinha;
- 01 cantina;
- 01 pátio
- 01 depósito;
- 03 banheiros;

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 em telha cerâmica;
- d) Revestimento de piso: na parte externa o piso é em concreto e na parte interna o piso revestimento em cerâmica;
- e) Revestimento de paredes internas em reboco liso com pintura na cor branca;
- f) Revestimento da fachada é em reboco liso na cor branca e azul;
- g) Esquadrias de ferro (01 portão frontal de abrir e janelas basculantes nas salas de aula) e esquadrias de madeira nas portas interna;
- h) Instalações Elétricas e Hidro sanitárias (em tubos de PVC) embutidas;
- i) Imóvel desprovido de forro;

2.4. Ocupação

No período da vistoria, o imóvel encontrava-se em uso pela Prefeitura, onde funciona a escola Cristo Redentor.

2.5. Vistoria do avaliando

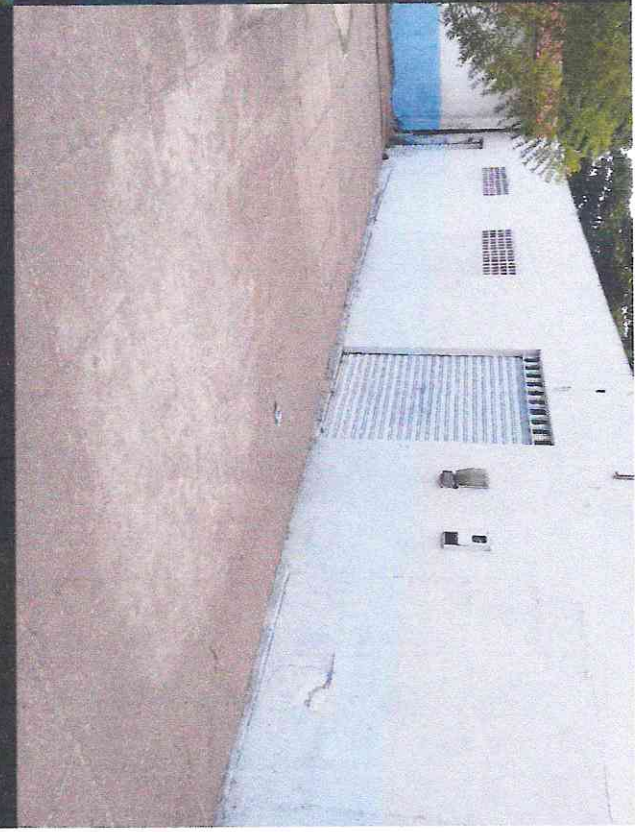
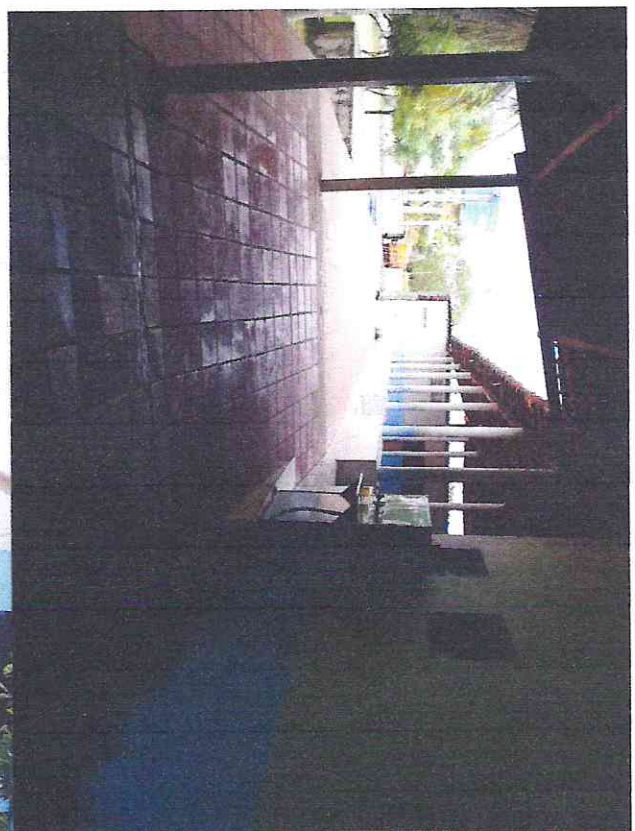
Característica da Região	Sim	Não	Característica da Região	Sim	Não
Energia Elétrica Pública	X		Favela		X
Energia Elétrica Domiciliar	X		Recreação	X	
Rede de Água/Esgoto	X		Agências Bancárias	X	
Pavimentação	X		Escola/Universidades	X	
Guias e Sarjetas	X		Telefone	X	
Coleta de Lixo	X		Comércio	X	
Hospital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

3. CONCLUSÃO

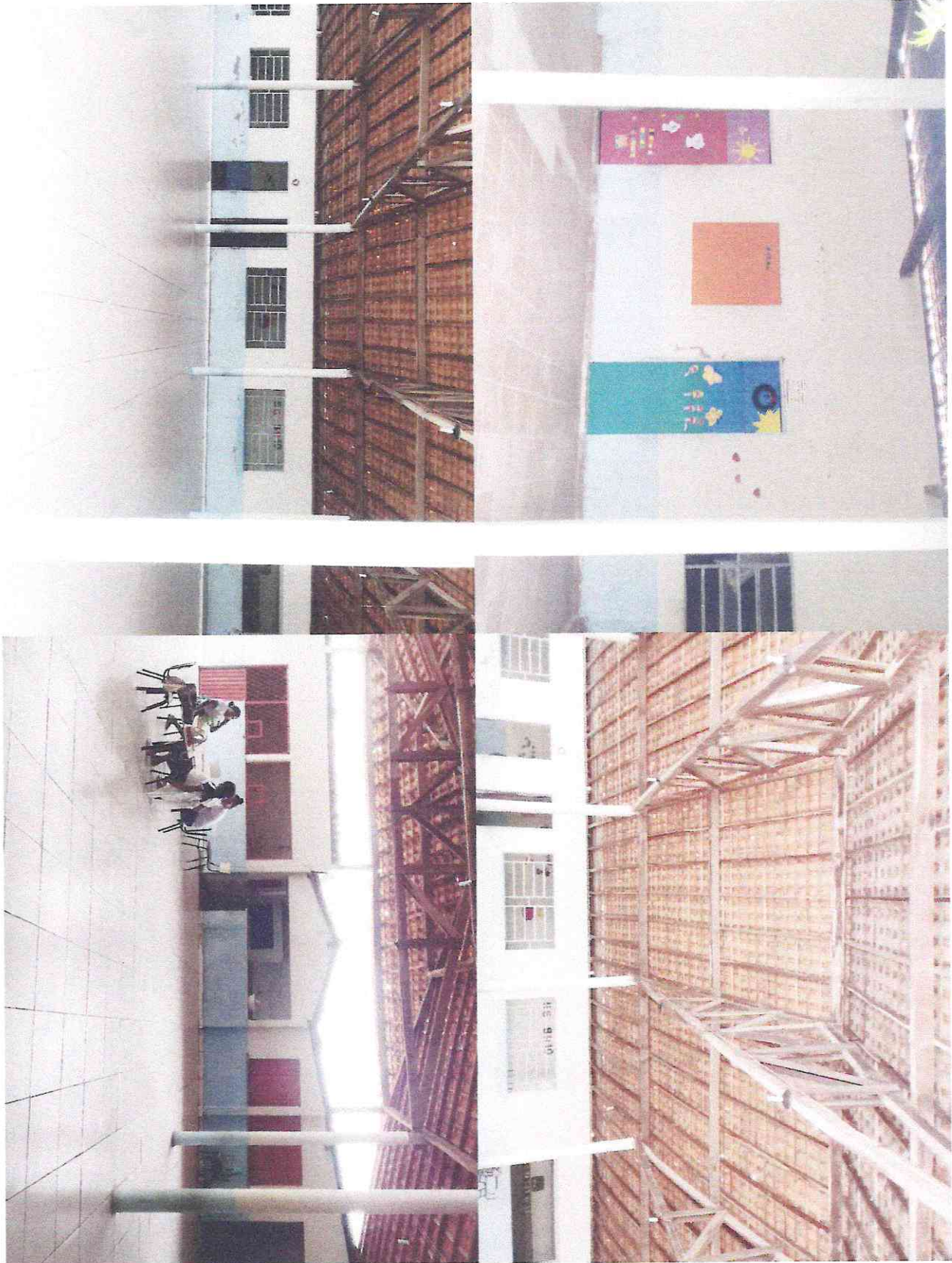
Considerando que o imóvel já possui um histórico de utilização como unidade escolar, sua localização privilegiada e suas características físicas, dá-se parecer favorável quanto a renovação da sua locação.

Marcel Almeida Soares
Engenheiro Civil
CREA 3524D/PI

Fls. 22
Ass. 3




Marcel Almeida Soares
Engenheiro Civil
CREA 3524D/P1





Marcel Almeida Soares
Engenheiro Civil
CREA 35240/P1




Marcel Almeida Soares
Engenheiro Civil
CREA 3524D/PI



