



LAUDO Nº 002/22

Coelho Neto, 10 de Janeiro de 2022

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

BEM ANALISADO: Imóvel Localizado na Rua Dr. Luís Raimundo, 660 Bairro Centro, Coelho Neto – MA.

DATA DE VISTORIA: 10/ 01 / 2022.

PROPRIETÁRIO: Sr. Francisco Vilmar Filho.

1. OBJETIVO

O presente descreve as características do imóvel e avalia quanto a viabilidade para locação do prédio pela Prefeitura Municipal de Coelho Neto – MA, através da Secretaria de Administração para Funcionamento da **Secretaria Municipal de Cultura**.

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Característica da região

A região em que o imóvel analisado está inserido tem uso predominantemente residencial / comercial e de serviços, apresentando significativa movimentação de pessoas e trânsito.

2.2. Característica do terreno

O terreno no qual o imóvel se encontra possui uma área de 512,84m², está localizado em meio de quadra, com topografia irregular, declividade final de – 80 cm. em relação ao nível da rua.

2.3. Característica da edificação

O imóvel é composto por:

- 01 Terraço / Garagem;
- 02 Salas;
- 02 Quartos;
- 01 Copa / Cozinha;
- 01 Despensa;
- 01 Pátio coberto
- 01 Hall
- 01 depósito;
- 02 banheiros;

Totalizando 12 cômodos.



A edificação é de padrão normal, composta por um pavimento térreo com variação de níveis no terraço e salas, cuja as características são as seguintes:

- a) Fundação contínua tipo baldrame de pedra argamassada.
- b) Estrutura de vigas e pilares em concreto armado;
- c) Cobertura: teto em estrutura de madeira, recoberto em telha cerâmica tipo canal;
- d) Revestimento de piso: Cerâmica esmaltada;
- e) Revestimento de paredes internas em reboco liso com pintura látex pva e revestimento cerâmico nos banheiros.
- f) Revestimento da fachada em reboco liso com toldo metálico;
- g) Esquadrias mistas, madeira, ferro e vidro, porta frontal, metálica de enrolar, portas internas de madeira e janelas tipo basculantes em ferro e vidro.
- h) Instalações Elétricas e Hidro sanitárias (em tubos de PVC) embutidas;
- i) Forro: Gesso liso.

2.4. Ocupação

No período da vistoria, o imóvel encontrava-se em reformas e sem uso de suas dependências.

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	

2.6 Perímetro: Todo perímetro do imóvel é circundado em muro de alvenaria com uma entrada frontal.

Obs: Imóvel necessitando de reparos no forro de gesso e pintura.

2.7 Anexos: Anexo 1, relatório fotográfico.



SEMObI

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

e-mail: semobicn11@gmail.com

3. CONCLUSÃO

Considerando que o imóvel dista de 250 m. de raio da Praça Duque Bacelar, centro, (ponto de referência) com acessibilidade através de ruas pavimentadas, (asfalto), localização privilegiada e a estabilidade de suas características físicas, dá-se parecer **favorável** quanto a sua **locação**, com sugestão de preço variando entre R\$ 5.238,40 (valor mínimo) e R\$ 8.237,52 (valor máximo), de acordo com método comparativo direto de dados de mercado, conforme ABNT NBR 14653-1/2001.

Gabriel de Araújo Ramos
Responsável Técnico - SEMObI
CREA / CFT: 1909916552

Mergio Antonio Almeida
Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura

Anexo 1: Relatório fotográfico:

