



SEM OBI

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

e-mail: semobicn11@gmail.com

LAUDO Nº 014 / 22

Coelho Neto, 11 de Agosto de 2022

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

BEM ANALISADO: Imóvel Localizado na Rua Dirceu Arco Verde, s/n, bairro Quiabos, Coelho Neto – MA.

DATA DE VISTORIA: 10/ 08 / 2022.

PROPRIETÁRIO: Sr. José Francisco Ferreira de Araújo.

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 Municipal de Educação de Coelho para funcionamento do setor de **Garagem dos Ônibus Escolares e Caminhonetes.**

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Característica da região

A região em que o imóvel analisado está inserido tem uso misto nas áreas de serviços, institucional, residencial e com predominância comercial, apresentando significativa movimentação de pessoas e trânsito.

2.2. Característica do terreno

O terreno no qual o imóvel se encontra possui uma área de **4.056,00 m²**, localizado em meio de quadra com topografia regular.

2.3. Característica da edificação

O imóvel é composto por:

- 01 Prédio contendo:
- 01 Varanda;
- 01 Escritório;
- 01 Salão Estar para os motoristas;
- 01 Cantina / Cozinha;
- 01 Banheiro;
- 01 Dique com tanque d'água capacidade 3.000 litros para lavagem de carros;
- 01 Galpão / Oficina, externo em estruturas metálicas com área de 100,00 m²
- 01 Pátio externo de manobras, asfaltado;
- Muro em todo perímetro do terreno;

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



SEM OBI

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

e-mail: semobicn11@gmail.com

- a) Fundação contínua tipo baldrame de pedra argamassada;
- b) Estrutura de pilares e vigas em concreto armado;
- c) Cobertura: teto em estrutura de madeira, recoberto em telha cerâmica tipo canal;
- d) Revestimento de pisos: na parte interna revestimento cerâmico tipo esmaltado; no galpão, piso em concreto desempenado e no pátio de manobras, massa asfáltica.
- e) Paredes de fechamento em alvenaria com reboco simples;
- f) Revestimento de paredes internas em reboco liso com pintura látex pva na cor branca;
- g) Revestimento do banheiro e cozinha; cerâmica esmaltada;
- h) Esquadrias: Portas internas de madeira compensado liso; janelas em alumínio e vidro. Portão frontal de correr em chapa ondulada;
- i) Instalações Elétricas e Hidro sanitárias (em tubos de PVC) embutidas;
- j) Revestimento interno da cobertura: Forro de pvc;

2.4. Ocupação

No período da vistoria, o imóvel encontrava-se em construção para adequação ao projeto anexo.

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 Anexos: Anexo 1, relatório fotográfico.

3.0 CONCLUSÃO

Considerando as condições em que o imóvel se encontra, sua localização privilegiada e a estabilidade de suas características físicas, dá-se parecer **favorável** quanto a sua **locação** com sugestão de preço variando entre R\$ 6.374,46 (valor mínimo) e 7.067,84 (valor máximo) de acordo com método comparativo direto de dados de mercado, conforme ABNT NBR 14653-1/2001.

Gabriel de Araújo Ramos
Responsável Técnico / Eng^o. Avaliações
CREA / CRT: 1909916552

Antônio Almeida
Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura

SEMOBI

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

e-mail: semobicn11@gmail.com



Anexo 1: Relatório fotográfico:

