

**SEM OBI**

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

e-mail: semobicn11@gmail.com

LAUDO Nº 006 / 23

Coelho Neto, 17 de Março de 2023

**LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL****BEM ANALISADO:** Imóvel Localizado na Rua Dr. Benedito Duarte, – Centro, Coelho Neto – MA.**DATA DE VISTORIA:** 17/ 03 / 2023.**PROPRIETÁRIO:** Sr. Luís Oliveira Serra, CPF: 150.044.813-34**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 Planejamento e Gestão para funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura de Coelho Neto.

**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, residencial, institucional 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 geometria retangular com uma área de **682,00 m<sup>2</sup>**, localizado em meio de quadra com topografia plana.

**2.3. Característica da edificação**

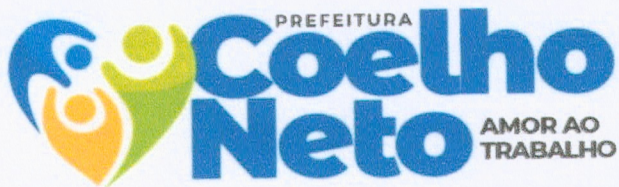
O imóvel é composto por:

- 01 Prédio pavimento térreo contendo:
- 01 Salão de Atividades / Recepção;
- 02 Salas Escritórios;
- 01 Salão Eventos;
- 01 Cantina / Cozinha;
- 01 Banheiro;
- 01 Pátio;

Totalizando área coberta de 354,40 m<sup>2</sup>, contendo 08 cômodos.

Edificação estável de padrão normal, estado de conservação regular, pendente de reforma, composta de um único pavimento – térreo e plano, cuja características são as seguintes:





SEMObI

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: Cimentado liso pigmentado / Cerâmica esmaltada;
- 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 em cerâmica esmaltada;
- h) Esquadrias: Portas internas de madeira lisa. Janelas em alumínio e vidro. Portão frontal em chapa metálica;
- i) Instalações Elétricas e Hidro sanitárias embutidas, Pendentes de manutenção;
- j) Revestimento interno da cobertura escritórios: Forro de PVC necessitando de complementos e reparos.

#### 2.4. Ocupação

No momento da vistoria, o imóvel encontrava-se desocupado.

#### 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 que o imóvel dista de 105,00 m. de raio da Praça Duque Bacelar, centro, (ponto de referência) com acessibilidade através de ruas pavimentadas, (asfalto), e 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\$ 4.658,50 (valor mínimo) e 6.076,31 (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<sup>o</sup>. Avaliações  
CREA / CRT: 1909916552/ 23134151391

Handwritten signature of Manoel Antônio Almeida, Secretary of Municipal Works and Infrastructure.

Manoel Antônio Almeida  
Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura



**Anexo 1: Relatório fotográfico:**

