

**MEMO/2024/SEMED**

Coelho Neto (MA), 19 de janeiro de 2024

À  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA**  
Att. Sr. Márcio Antônio A. Lobo  
Secretário  
Nesta

Prezado Senhor,

Venho através desta, solicitar a Vossa Senhoria, um laudo de vistoria de imóvel, localizada na Avenida Coelho Neto, S/N Bairro: Bom sucesso – Coelho Neto/MA., que tem como proprietária a empresa ANTONIA DA C. SILVA COMERCIO, CNPJ: 45.197.202/0001-03, representada por: ANTONIA DA COSTA SILVA, CPF: 269.623.143-43 para que seja dado andamento ao processo de locação de imóvel onde irá funcionar o Departamento de Alimentação Escolar – DAE para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

Sem mais para o momento, agradecemos colaboração e apoio.

Atenciosamente,

**WILLIANE SILVA**  
**CALDAS E**  
**SILVA:94087113353**

Assinado de forma digital  
por WILLIANE SILVA CALDAS  
E SILVA:94087113353  
Dados: 2024.01.19 11:30:11  
-03'00'

**Williane Silva Caldas e Silva**  
**Secretária Municipal de Educação**  
**Portaria 002/2024**

Memorando Nº 026/2024

Coelho Neto (MA), 22 de janeiro de 2024

À  
Secretaria Municipal de Educação (SEMED)  
Att. Sra. Williane Silva Caldas e Silva  
Secretária de Educação  
Nesta,

**Assunto: LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL**

Prezada Senhora,

Cumprimentando Vossa Senhoria, vimos por meio deste, encaminhar conforme solicitado através do **Memorando nº 2024/SEMED**, Laudo de Vistoria de um imóvel localizado na Avenida Coelho Neto, s/n – Bairro Bonsucesso, pertencente à empresa **ANTONIA DA C. SILVA COMÉRCIO** inscrita no **CNPJ: Nº 45.1977.202/0001-03** representada por **Antonia da Costa Silva**, inscrita no **CPF: Nº 269.623.143-43** para que seja feito o processo de locação do referido imóvel, onde no qual irá funcionar o DAE - Departamento de Alimentação Escolar para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

Na oportunidade, apresento a Vossa Senhoria, protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
Márcio Antonio Almeida Lobo  
Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura

**LAUDO Nº 005/24**

Coelho Neto, 22 de Janeiro de 2024

## **LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL**

**BEM ANALISADO:** Imóvel Localizado na Avenida Coelho Neto, bairro Bom Sucesso, s/nº - Coelho Neto – MA.

**DATA DE VISTORIA:** 22 / 01 / 2024.

**PROPRIETÁRIA:** ANTONIA DA C. SILVA COMÉRCIO, CNPJ: 45.197.202/0001-03, representada por Antonia da Costa Silva, CPF: 269.623.143-43

### **1. OBJETIVO / FINALIDADE**

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 para funcionamento do **Departamento de Alimentação Escolar – DAE**, em função da mesma não dispor de prédio próprio.

### **2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**

#### **2.1. Característica da região**

A região em que o imóvel analisado está inserido tem predominância mista, comercial / residencial interagindo com variados pontos de atividades comerciais de âmbito local, apresentando alta movimentação de pessoas e trânsito rodoviário.

#### **2.2. Característica do terreno**

O terreno no qual o imóvel se encontra possui geometria retangular com uma área de **352,67 m<sup>2</sup>**, localizado em meio de quadra com topografia constituída por acividade de 0,25 m na frente e elevação de 4,30 m no fundo do terreno.

#### **2.3. Característica da edificação**

O imóvel é composto por:

- 01 Prédio tipo galpão industrial em estruturas em concreto armado e cobertura metálica no pavimento térreo, contendo:
- 01 Estacionamento frontal pavimentado em concreto ;
- 01 Sala, tipo escritório;
- 01 Salão – Tipo depósito;
- 01 Balcão de atendimentos;
- 01 Banheiro;
- 01 Recepção com cobertura frontal tipo, toldo metálico;

**Totalizando 04 cômodos.**

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

- Fundação contínua tipo baldrame de pedra argamassada, paredes;
- Estrutura de pilares e vigas em concreto armado;
- Cobertura: teto em estruturas e telhas metálicas tipo trapezoidal;
- Revestimento de pisos: Revestimento cerâmico tipo esmaltado e antiderrapante;
- Paredes de fechamento em alvenaria com reboco simples;
- Revestimento de paredes internas em reboco liso com pintura látex pva ;
- Revestimento do banheiro em cerâmica esmaltada;
- Esquadrias: Portas e janelas internas de madeira. Portão frontal em grade e chapa metálica;
- Instalações Elétricas e Hidro sanitárias (em tubos de PVC) embutidas;
- Revestimento interno da cobertura: Forro de gesso;

#### 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	Alto		Padrão Econômico	Médio	

2.6 Anexos: Anexo 1, relatório fotográfico.

#### 3.0 CONCLUSÃO

Considerando que o imóvel dista de 1.310 m. de raio da Praça Duque Bacelar, centro, ponto de referência, com acessibilidade através de avenida com pavimentação asfáltica e as condições em que o imóvel se encontra, sua localização e a estabilidade de suas características físicas, dá-se parecer **favorável** quanto a sua **locação** com sugestão de preço variando entre R\$ 1.776,84 ( valor mínimo ) e 2.538,35 ( valor máximo ) de acordo com método comparativo direto de dados de mercado, conforme ABNT NBR 14653-1/2001.

GABRIEL DE ARAUJO  
RAMOS:23134151391

Assinado de forma digital por  
GABRIEL DE ARAUJO  
RAMOS:23134151391  
Dados: 2024.01.15 15:37:21 -03'00'

Gabriel de Araújo Ramos  
Responsável Técnico / Engº. Avaliações  
CREA / CRT: 1909916552/23134151391

Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura  
Márcio Antônio Almeida  
Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura

**Anexo 1: Relatório fotográfico:**



**Localização**

