

**SEM OBI**

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA

e-mail: semobicn11@gmail.com

LAUDO Nº 04 / 24

Coelho Neto, 19 de Janeiro de 2024

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL**BEM ANALISADO:** Imóvel Localizado na Travessa Rui Barbosa s/nº, Centro, Coelho Neto – MA.**DATA DE VISTORIA:** 19 / 01 / 2024.**PROPRIETÁRIA:** Sra. Maria Auxiliadora Santos da Silva – CPF: 669.866.053-15**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 Assistência Social e Cidadania de Coelho Neto para funcionamento do Conselho Tutelar, 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 uso misto nas áreas de serviços, institucional, residencial e comercial com predominância residencial, apresentando significativa movimentação de pessoas e trânsito.

2.2. Característica do terreno

O terreno no qual o imóvel se encontra possui geometria trapezoidal com uma área de **240,00 m²**, localizado em meio de quadra com topografia semi-plana.

2.3. Característica da edificação

O imóvel é composto por:

- 01 Prédio pavimento térreo contendo:
 - 01 Terraço / espera;
 - 01 Sala Recepção;
 - 03 Salas Escritório;
 - 01 Hall
 - 01 Cantina / Cozinha;
 - 01 Banheiro;
 - 01 Área externa / Serviços;
- Totalizando 10 cômodos.

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

- a) Fundação contínua tipo baldrame de pedra argamassada;
- b) Estrutura de pilares e vigas em concreto armado nos cantos de paredes;
- c) Cobertura: teto em estrutura de madeira, recoberto em telha cerâmica tipo canal;
- d) Revestimento de pisos: Revestimento cerâmico tipo esmaltado;
- e) Paredes de fechamento em alvenaria com reboco simples;
- f) Revestimento paredes internas em reboco liso e cerâmica altura de 1,50m. com pintura látex pva.
- g) Revestimento do banheiro em cerâmica esmaltada;
- h) Esquadrias: Portas e janelas internas de madeira, basculantes em alumínio e vidro. Portão e grade frontal em metalon;
- i) Instalações Elétricas e Hidro sanitárias , embutidas e em perfeito funcionamento;
- j) Revestimento interno da cobertura: Forro de gesso nas salas.

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 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\$ 857,40 (valor mínimo) e 1.238,65 (valor máximo) de acordo com método comparativo direto de dados de mercado, conforme ABNT NBR 14653-1/2001.

GABRIEL DE ARAUJO
RAMOS:2313415139
1

Assinado de forma digital por
GABRIEL DE ARAUJO
RAMOS:23134151391
Dados: 2024.01.22 11:58:33
-03'00'

Gabriel de Araújo Ramos
Responsável Técnico / Engº. Avaliações

Márcio Antônio Almeida
Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura

Avenida José Silva, S/N - Bairro Quiabos - Coelho Neto - MA
CEP: 65.620.000

Anexo 1: Relatório fotográfico:

