

| |
|---|
| Disp N° 002/2021 |
| PA 032/2021 |
| FLS 09 |
|  ASSINATURA |

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Eu, Rodrigo Ferreira Araujo, Engenheiro Civil, registrada no CREA-MA 111974918-2, vinculada a Prefeitura Municipal de Bom Jardim - MA, segue abaixo o laudo de avaliação técnico de uma residência unifamiliar:

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Bom Jardim – MA

OBJETO VISTORIADO: Imóvel situado na Avenida José Pedro Vasconcelos, N ° 640, Bairro Centro – Bom Jardim –MA

PROPRIETÁRIO (A): Luzinete Barbosa da Silva

OBJETIVO: Verificação das condições do imóvel para locação.

| | |
|------------|---|
| MODALIDADE | 10upm-0001/2024 |
| PA | 032/2024 |
| FLS | 10 |
| ASSINATURA |  |

1. INTRODUÇÃO

Atendendo à solicitação da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM – MA**, segue abaixo o detalhamento do laudo de vistoria de um imóvel para atender a demanda de locação de imóvel, onde funcionará a Secretaria de Educação do Município.

2. OBJETIVO

O presente laudo técnico tem por objetivo, verificar as condições físicas para locação de um imóvel residencial situado na Avenida José Pedro Vasconcelos n.º 640, Bairro Centro, Bom Jardim - MA, onde verificou-se a necessidade da Locação de um imóvel para funcionar os departamentos pedagógicos da secretaria de Educação do Município de Bom Jardim.

3. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. (CONFEA) e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas.

Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.

Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

| | |
|---|----------|
| MOBILIDADE | 032/2021 |
| PA | 032/2021 |
| FLS | 11 |
|  | |
| ASSINATURA | |

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de uma residência tipo sobrado unifamiliar de fácil acesso e visualização, no pavimento térreo a residência é composta por (um) hall de entrada, (uma) sala ampla, 02 (dois) quartos, sendo um deles uma suíte, 01 (uma) cozinha com balcão e uma área pequena para depósito. O pavimento superior se assemelha como pavimento térreo, sendo que o acesso se dar por uma escada independente do pavimento térreo, o mesmo é composto por 03 (três) quartos, sendo um deles uma suíte, 01 (uma) sala ampla e uma área para guarda de materiais. Há uma pequena área necessitando da colocação de forro, toda a residência precisa ser pintada e há a necessidade da colocação de portas em alguns ambientes.

5. DETALHAMENTO DO ESPAÇO FÍSICO

TÉRREO

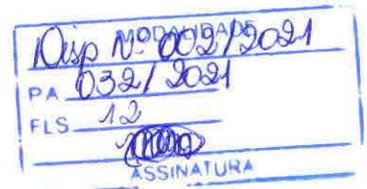
01 Hall de entrada: Piso cerâmico, grade de proteção, portão grande para entrada de veículos, e um portão pequeno de acesso para pessoas.

02 Quartos: Compostos por janelas em madeira, sem grade nos quartos, portas em madeira 0,80 x 2,10 metros, piso com revestimentos cerâmicos, o forro é a laje do pavimento seguinte, um dos quartos é uma suíte.

01 Sala: O acesso é feito por uma porta de 1,50 x 2,10 metros, o piso é revestido com material cerâmico, o forro é a laje do pavimento seguinte.

01 Cozinha: A mesma contém uma pia Inox, com balcão revestido em material cerâmico.

01 Banheiro: Os banheiros são semelhantes, possui 01 bacia sanitária, 01 cuba com coluna, 01 chuveiro, 01 torneira, acessórios como papeleira, organizador de toalhas.



PAVIMENTO SUPERIOR

01 Hall de entrada: O mesmo tem acesso por uma escada que é independente do pavimento térreo, esse ambiente possui grades de proteção e mesmo não possui forro. Necessitando de reparos como pintura.

03 Quartos: Compostos por janelas em madeira, sem grade nos quartos, portas em madeira 0,80 x 2,10 metros, dois deles há a necessidade de colocação de portas, piso dos ambiente e revestido com revestimentos cerâmicos, o forro é em PVC, um dos quartos é uma suíte.

01 Sala: O acesso é feito por uma porta de 1,50 x 2,10 metros, o piso é revestido com material cerâmico, o forro é em PVC.

01 Banheiro: Os banheiros são semelhantes, possui 01bacia sanitária, 01cuba com coluna, 01chuveiro, 01torneira, acessórios como papeleira, organizador de toalhas.

Área do imóvel: Com área total de **216,26 m²**.

6. ENCERRAMENTO:

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 8 folhas em papel formato A4, digitadas de um só lado, todas rubricadas, mais o anexo contendo as fotos do imóvel e a planta baixa, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários .

Rodrigo Ferreira Araujo
Engenheiro Civil
CREA-MA 111974918-2

Rodrigo Ferreira Araujo

Engenheiro Civil

CREA-MA 111974918-2

| | |
|---|----------|
| NO | 002/2021 |
| PA | 032/2021 |
| FLS | 13 |
|  | |
| ASSINATUHA | |

ANEXOS

MOBILIDADE
10up N: 009/2021
PA 039/2021
FLS 14
ASSINATURA

FOTOS DO IMÓVEL VISTORIADO:



Fachada externa
necessitando de
reparos como
pintura.



Sala: Em boas
condições e
pintadas.



Quartos:
Necessitando de
Pintura.



Banheiro:
Necessitando de
reparos nas
tubulações.

MODALIDADE
Liquidação Nº 003/2021
PA 032/2021
FLS 16
[Assinatura]
ASSINATURA



cozinha: Em boas condições e arejada.

Rodrigo Ferreira Araújo
Rodrigo Ferreira Araújo
Engenheiro Civil
CREA-MA 111974-18-2

MOBALIDADE
 Disp N- 0031/2021
 PA 03.21.2021
 FLS 17
 ASSINATURA



1 FACHADA
 1 : 50

Rodrigo Soares Almeida
 Engenheiro Civil
 CREA-BA 1147419-2



Prefeitura de Bom Jardim
 SEMED

| | | |
|-------------------|-------------|--------|
| FACHADA | | A103 |
| Número do projeto | 0001 | |
| Data | 21/06/2021 | |
| Desenhada por | Autor | |
| Verificado por | Verificador | Escala |
| | | 1 : 50 |

20062707: 11.20.32

Modalidade
 PA 032/2021
 FLS 18
 ASSINATURA



1 FACHADA
 1 : 50

Rodrigo Soares Lins
 Engenheiro Civil
 CREA-MG 117749-2



Prefeitura de Bom Jardim FACHADA

SEMED

| | | |
|--------------------|-------------|----------------|
| Numero do projeto: | 0001 | A103 |
| Data: | 21/6/2021 | |
| Desenhadas por: | Autor | |
| Verificado por: | Verificador | |
| | | Escala: 1 : 50 |

MODALIDADE
 PA 032/2021
 FLS 19
 ASSINATURA



Legenda do ambiente

- Bannheiro 2º
- Cozinha 2º
- Deposito 2º
- Hall 2º
- Quarto 2º
- Quarto 2º
- Sala 2º
- Varanda 2º

Tabela de ambiente

| Nome | Área | Perimetro |
|----------------|-----------------------|-----------|
| Varanda Terrea | 32.27 m ² | 25.50 |
| Quarto | 18.10 m ² | 17.10 |
| Sala | 14.08 m ² | 14.79 |
| HALL | 3.90 m ² | 8.39 |
| Banheiro | 5.80 m ² | 9.80 |
| Banheiro | 5.70 m ² | 9.70 |
| Cozinha | 15.21 m ² | 15.60 |
| Quarto | 13.09 m ² | 14.50 |
| Varanda 2º | 32.27 m ² | 25.50 |
| Quarto 2º | 18.10 m ² | 17.10 |
| Sala 2º | 14.08 m ² | 14.79 |
| Hall 2º | 3.90 m ² | 8.39 |
| Bannheiro 2º | 5.80 m ² | 9.80 |
| Cozinha 2º | 15.21 m ² | 15.60 |
| Quarto 2º | 13.09 m ² | 14.50 |
| Deposito 2º | 5.70 m ² | 9.70 |
| 16 | 216.25 m ² | 230.75 |

Tabela de porta

| Modelo | Descrição | Largura | Altura | Contagem |
|--------|-----------------------------|---------|--------|----------|
| P-1 | Porta de Madeira | 0.80 | 2.10 | 5 |
| P-2 | Porta de Madeira | 0.80 | 2.10 | 4 |
| P-3 | Porta de Madeira | 0.80 | 2.10 | 2 |
| P-4 | Porta de Madeira Dupla Face | 1.50 | 2.10 | 2 |
| P-5 | PORTÃO METALICO | 3.50 | 2.15 | 1 |
| P-6 | PORTÃO EM BARRA DE FERRO | 0.80 | 2.10 | 3 |

Tabela de janela

| Modelo | Descrição | Largura | Altura | Altura co peitoril | Contagem |
|--------|-------------------|---------|--------|--------------------|----------|
| J-1 | Janela de Madeira | 1.20 | 1.08 | 0.80 | 3 |
| J-2 | Janela de Madeira | 1.50 | 1.08 | 0.80 | 3 |
| J-3 | Grade de Ferro | 2.45 | 1.50 | 0.61 | 2 |
| J-4 | Grade de Ferro | 3.45 | 1.50 | 0.61 | 3 |

1 PAV. 2
 1 : 75

Rodrigo Ferraz Lourenço
 Engenheiro Civil
 CREA-MG 117474/2012



Prefeitura de Bom Jardim PLB - PAVIMENTO 2

SEMED

Número do projeto: 0001
 Data: 21/6/2021
 Desenhadas por: Autor
 Verificadas por: Vantificador

A102

Escala: 1:75

30/03/2021 12:20:31

MODALIDADE
 Disp. Nº 002/2021
 PA 032/2021
 FLS 20
 ASSINATURA



Legenda do ambiente

- Banheiro 2º
- Cozinha 2º
- Depósito 2º
- Hall 2º
- Quarto 2º
- Quarto 2º
- Sala 2º
- Varanda 2º

1 PAV. 2
1 : 75

Tabela de ambiente

| Nome | Área | Perímetro |
|----------------|-----------|-----------|
| Varanda Terrea | 32,27 m² | 25,50 |
| Quarto | 18,10 m² | 17,10 |
| Sala | 14,08 m² | 14,79 |
| HALL | 3,90 m² | 8,39 |
| Banheiro | 5,80 m² | 9,80 |
| Banheiro | 5,70 m² | 9,70 |
| Cozinha | 15,21 m² | 15,60 |
| Quarto | 13,09 m² | 14,50 |
| Varanda 2ª | 32,27 m² | 25,50 |
| Quarto 2ª | 18,10 m² | 17,10 |
| Sala 2ª | 14,08 m² | 14,79 |
| Hall 2ª | 3,90 m² | 8,39 |
| Banheiro 2ª | 5,80 m² | 9,80 |
| Cozinha 2ª | 15,21 m² | 15,60 |
| Quarto 2ª | 13,09 m² | 14,50 |
| Deposito 2ª | 5,70 m² | 9,70 |
| 15 | 216,26 m² | 230,76 |

Tabela de porta

| Modelo | Descrição | Largura | Altura | Contagem |
|--------|-----------------------------|---------|--------|----------|
| P-1 | Porta de Madeira | 0,80 | 2,10 | 5 |
| P-2 | Porta de Madeira | 0,80 | 2,10 | 4 |
| P-3 | Porta de Madeira | 0,80 | 2,10 | 2 |
| P-4 | Porta de Madeira Dupla Face | 1,50 | 2,10 | 2 |
| P-5 | PORTÃO METALICO | 3,50 | 2,15 | 1 |
| P-6 | PORTÃO EM BARRA DE FERRO | 0,80 | 2,10 | 3 |

Tabela de janela

| Modelo | Descrição | Largura | Altura | Altura do peitoril | Contagem |
|--------|-------------------|---------|--------|--------------------|----------|
| J-1 | Janela de Madeira | 1,20 | 1,08 | 0,80 | 3 |
| J-2 | Janela de Madeira | 1,50 | 1,08 | 0,80 | 3 |
| J-3 | Grade de Ferro | 2,45 | 1,50 | 0,61 | 2 |
| J-4 | Grade de Ferro | 3,45 | 1,50 | 0,61 | 3 |

Rodrigo Torres Diniz
Engenheiro Civil
CREMA 117715-2



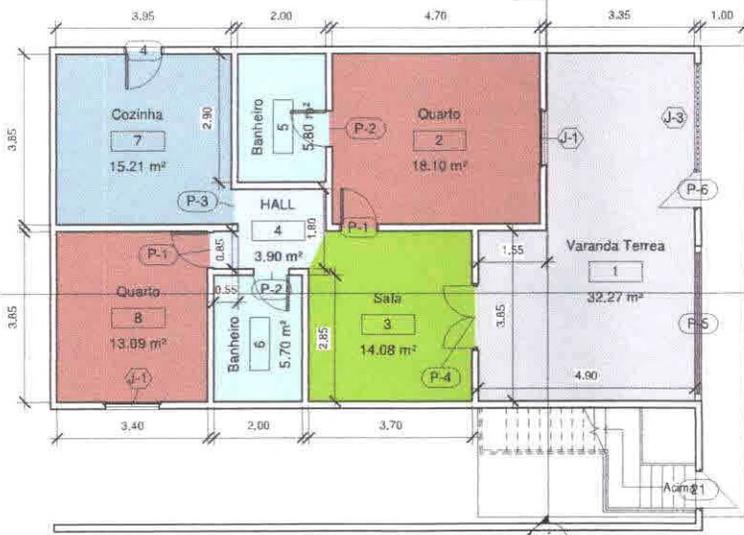
Prefeitura de Bom Jardim PLB - PAVIMENTO 2

SEMED

| | | |
|-------------------|-------------|------|
| Número do projeto | 0601 | A102 |
| Data | 216,26m² | |
| Desenhadas por | Autor | |
| Verificado por | Verificador | |

Escala: 1 : 75

PROJETO Nº 039/2021
 PA 039/2021
 FLS 21
 ASSINATURA



Legenda do ambiente

- Banheiro
- Cozinha
- HALL
- Quarto
- Sala
- Varanda Terrea

1 PAV. 1
 1 : 75

Tabela de ambiente

| Nome | Área | Perímetro |
|----------------|-----------------------|-----------|
| Varanda Terrea | 32,27 m ² | 25,50 |
| Quarto | 18,10 m ² | 17,10 |
| Sala | 14,08 m ² | 14,79 |
| HALL | 3,90 m ² | 8,39 |
| Banheiro | 5,80 m ² | 9,80 |
| Banheiro | 5,70 m ² | 9,70 |
| Cozinha | 15,21 m ² | 15,60 |
| Quarto | 13,09 m ² | 14,50 |
| Varanda 2ª | 32,27 m ² | 25,50 |
| Quarto 2ª | 18,10 m ² | 17,10 |
| Sala 2ª | 14,08 m ² | 14,79 |
| Hall 2ª | 3,90 m ² | 8,39 |
| Banheiro 2ª | 5,80 m ² | 9,80 |
| Cozinha 2ª | 15,21 m ² | 15,60 |
| Quarto 2ª | 13,09 m ² | 14,50 |
| Deposito 2ª | 5,70 m ² | 9,70 |
| 16 | 216,26 m ² | 230,76 |

Tabela de porta

| Modelo | Descrição | Largura | Altura | Contagem |
|--------|-----------------------------|---------|--------|----------|
| P-1 | Porta de Madeira | 0,80 | 2,10 | 5 |
| P-2 | Porta de Madeira | 0,80 | 2,10 | 4 |
| P-3 | Portal de Madeira | 0,80 | 2,10 | 2 |
| P-4 | Porta de Madeira Dupla Face | 1,50 | 2,10 | 2 |
| P-5 | PORTÃO METALICO | 3,50 | 2,15 | 1 |
| P-6 | PORTÃO EM BARRA DE FERRO | 0,80 | 2,10 | 3 |

Tabela de janela

| Modelo | Descrição | Largura | Altura | Altura do peitoril | Contagem |
|--------|-------------------|---------|--------|--------------------|----------|
| J-1 | Janela de Madeira | 1,20 | 1,08 | 0,80 | 3 |
| J-2 | Janela de Madeira | 1,50 | 1,08 | 0,80 | 3 |
| J-3 | Grade de Ferro | 2,45 | 1,50 | 0,61 | 2 |
| J-4 | Grade de Ferro | 3,45 | 1,50 | 0,61 | 3 |

Rodrigo Ferraz Araújo
 Engenheiro Civil
 CREMA 11774/18

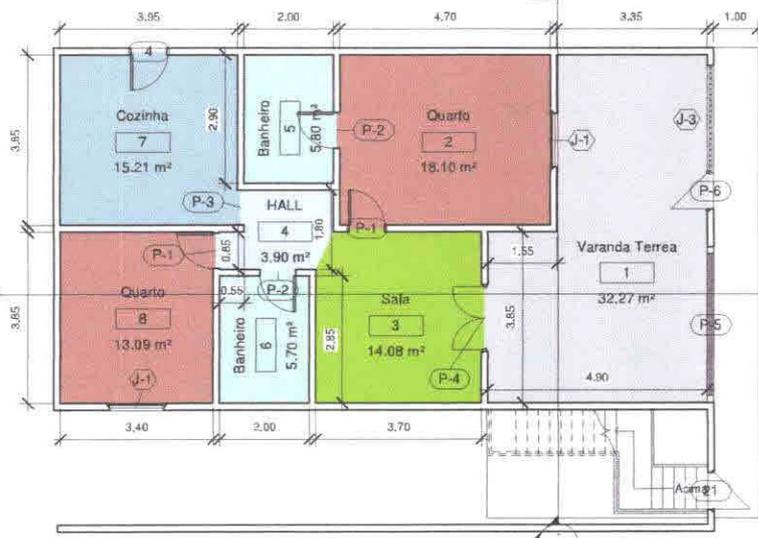


Prefeitura de Bom Jardim PLB - PAVIMENTO 1

SEMED

| | | |
|-------------------|-------------|---------------|
| Número do projeto | 0001 | A101 |
| Data | 21/06/2021 | |
| Desenhado por | Autor | |
| Verificado por | Verificador | |
| | | Escala 1 : 75 |

Município de Bom Jardim
 PA 032/2021
 FLS 22
 ASSINATURA



Legenda do ambiente

- Banheiro
- Cozinha
- HALL
- Quarto
- Sala
- Varanda Terrea

1 PAV. 1
 1 : 75

Tabela de ambiente

| Nome | Área | Perímetro |
|----------------|-----------------------|-----------|
| Varanda Terrea | 32.27 m ² | 25.50 |
| Quarto | 18.10 m ² | 17.10 |
| Sala | 14.08 m ² | 14.79 |
| HALL | 3.90 m ² | 8.39 |
| Banheiro | 5.80 m ² | 9.80 |
| Banheiro | 5.70 m ² | 9.70 |
| Cozinha | 15.21 m ² | 15.60 |
| Quarto | 13.09 m ² | 14.50 |
| Varanda 2ª | 32.27 m ² | 25.50 |
| Quarto 2ª | 18.10 m ² | 17.10 |
| Sala 2ª | 14.08 m ² | 14.79 |
| Hall 2ª | 3.90 m ² | 8.39 |
| Banheiro 2ª | 5.80 m ² | 9.80 |
| Cozinha 2ª | 15.21 m ² | 15.60 |
| Quarto 2ª | 13.09 m ² | 14.50 |
| Deposito 2ª | 5.70 m ² | 9.70 |
| 16 | 216.26 m ² | 230.76 |

Tabela de porta

| Modelo | Descrição | Largura | Altura | Contagem |
|--------|-----------------------------|---------|--------|----------|
| P-1 | Porta de Madeira | 0.80 | 2.10 | 5 |
| P-2 | Porta de Madeira | 0.80 | 2.10 | 4 |
| P-3 | Portal de Madeira | 0.80 | 2.10 | 2 |
| P-4 | Porta de Madeira Dupla Face | 1.50 | 2.10 | 2 |
| P-5 | PORTÃO METALICO | 3.50 | 2.15 | 1 |
| P-6 | PORTÃO EM BARRA DE FERRO | 0.80 | 2.10 | 3 |

Tabela de janela

| Modelo | Descrição | Largura | Altura | Altura do peitoril | Contagem |
|--------|-------------------|---------|--------|--------------------|----------|
| J-1 | Janela de Madeira | 1.20 | 1.08 | 0.80 | 3 |
| J-2 | Janela de Madeira | 1.50 | 1.08 | 0.80 | 3 |
| J-3 | Grade de Ferro | 2.45 | 1.50 | 0.61 | 2 |
| J-4 | Grade de Ferro | 3.45 | 1.50 | 0.61 | 3 |

Rodrigo Soares Araújo
 Engenheiro Civil
 CREA-MG 113746-1



Prefeitura de Bom Jardim PLB - PAVIMENTO 1

SEMED

| | |
|---|------------------------|
| Número do projeto: 0001 Data: 21/6/2021 Desenhada por: Autor Verificada por: Verificador | Escala: A101 1 / 75 |
|---|------------------------|