

MODALIDADE
Diop. Ne 00312021
PA 01512021
FLS 08
Eccccc
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 edificação unifamiliar:

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Bom Jardim – MA

OBJETO VISTORIADO: Imóvel situado na Rua Nova Brasília, N ° 01, Bairro Alto dos Praxedes – Bom Jardim –MA

PROPRIETÁRIO (A): Antonio Carlos Araujo

OBJETIVO: Verificação das condições do imóvel para locação.



MODALIDADE	Diap. N.º 0131/2021
PA	015/2021
FLS	09
SIGNATURA	Evau

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 UBS do Alto dos Praxedes.

2. OBJETIVO

O presente laudo técnico tem por objetivo, determinar as condições físicas do imóvel unifamiliar situado na Rua Nova Brasília, N.º 01, Bairro Alto dos Praxedes, Bom Jardim - MA, onde verificou-se a necessidade da Locação de um imóvel para funcionar a UBS do Alto dos Praxedes.

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.

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 um imóvel residencial, com uma área construída é de 161,93 m², localizado na Rua Nova Brasília, no Bairro Alto dos Praxedes, próximo ao centro comercial de Bom Jardim, o seu LEIAUT é constituído de 05 salas que são usadas para consultas, recepção, aplicação de vacinas e guarda de medicamentos, possui dois banheiros masculino e feminino, cozinha, terraço, depósito e varanda, todos em boas condições de uso, somente dois ambientes que apresentam infiltração no piso, que são a sala de vacinação e o terraço que já apresentam recalques significativos.

Área do Imóvel: 161,93 m² de área útil.

5. DETALHAMENTO DO ESPAÇO FÍSICO

01 Terraço: Possui acesso a veículos, grade de proteção para a rua lateral, é usado como ambiente de espera para vacinação e consultas, tem uma área útil de 14,68 m², o ambiente apresenta recalque no piso, e precisa de reparos no rodapé até mais o menos 1,00 metro de altura, necessitando de pintura e reparos pontuais, ambiente revestido de material cerâmico e forro em PVC.

01 Sala de Vacinação: Ambiente amplo de aproximadamente 33,42 m², que é acessado por um portão pequeno ligado a garagem, possui uma janela em madeira, e um portão de rolo, o ambiente apresenta recalques no piso e necessita de reparos no rodapé, ambiente revestido de material cerâmico e forro em PVC.

01 Recepção: Ambiente revestido de material cerâmico e forro em PVC, com área útil de 15,47 m², possui uma janela com duas folhas de abrir, o ambiente dar acesso a sala de vacinação e cozinha, necessita de reparo no rodapé até a altura de 1,00 de altura.

01 Cozinha: Tem uma área útil de 23,68 m² revestido de material cerâmico no piso e nas paredes até 3,00 metros de altura, possui janela de vidro e portas de dar acesso a farmácia e aos demais ambientes dos consultórios e varanda, possui forro em PVC.

02 Banheiro: Os banheiros são semelhantes, possui 01bacia sanitária, 01cuba com coluna, 01chuveiro, 01torneira, acessórios como papelreira, revestido em material cerâmico no piso e nas paredes.

02 Consultórios: Um consultório maior com área aproximada de 14,3 m² com banheiro interno de aproximadamente 3,36 m² e o consultório menor de 13,31 m², os ambientes são semelhantes com revestimento cerâmico no piso e forro em PVC, os ambientes necessitam de reparos nas paredes e pinturas.

01 Farmácia Básica: O ambiente é usado para guarda de medicamentos, com uma área útil de 9,14 m², os ambientes são semelhantes com revestimento cerâmico no piso e forro em PVC, os ambientes necessitam de reparos nas paredes e pinturas.

6. ENCERRAMENTO:

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 9 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

Rodrigo Ferreira Araujo
Engenheiro Civil
CREA-MA 111974918-2

Rodrigo Ferreira Araujo

Engenheiro Civil

CREA-MA 111974918-2

NOVILIDADE
Disp. n.º 003/2021
PA 015/2021
FLS. 1
Ecm
SIGNATURA

ANEXOS

FOTOS DO IMÓVEL VISTORIADO:

Facada do imóvel: Em boas condições.



Sala de Vacinação: Necessitando de reparo no piso e nas paredes.



Consultórios: Apresenta indícios de que o telhado está precisando de retelhamento.



Banheiros: Em boas condições de uso.



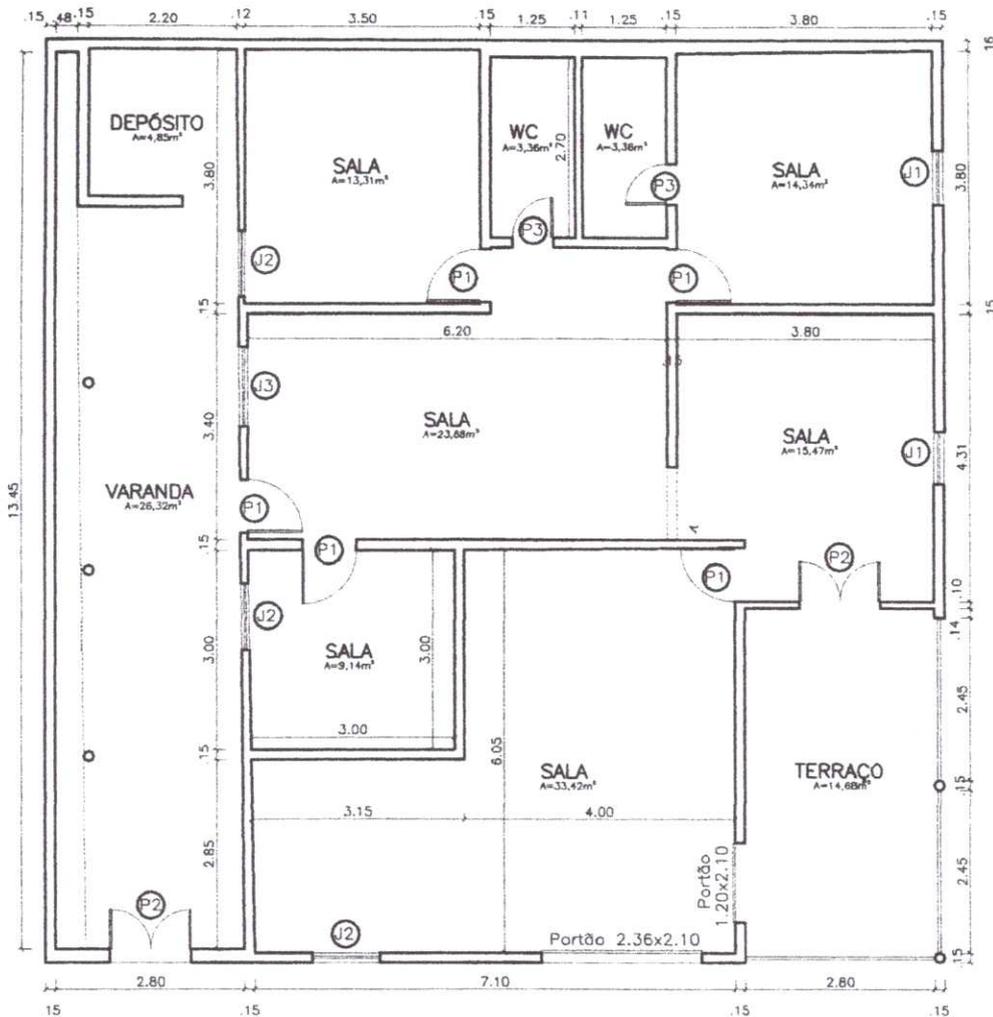
Cozinha:



Farmácia: Precisando de reparos nas paredes.



Disp N° 0131/2021
 015/2021
 17
 Escala



PLANTA BAIXA - UBS ALTO DOS PRAXEDES
 ESCALA 1/125

QUADRO DE ESQUADRIAS

SIMB	DIMENSÕES	QUANT.	ESPECIFICAÇÃO
P1	0,80x2,10	05	Porta de madeira uma folha de abrir
P2	1,20x2,10	02	Porta de madeira duas folhas de abrir
P3	0,60x2,10	02	Porta de madeira uma folha de abrir
J1	0,80x1,10	02	Janela de madeira duas folhas de abrir
J2	1,00x1,10	03	Janela de madeira duas folhas de abrir
J3	1,20x1,00	01	Janela de correr de alumínio e vidro

Rodrigo Ferreira Araújo
 Rodrigo Ferreira Araújo
 Engenheiro Civil
 CREA-MA 111974918-2

PLANTA DE LEVANTAMENTO			
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM - MA			
ASSUNTO: PLANTA BAIXA UBS ALTO DOS PRAXEDES			PRANCHA: 01/01
ENDEREÇO: RUA NOVA BRASÍLIA, N°1 ALTO DOS PRAXEDES			
REP. TÉCNICO:	ESCALA: 1/125	DATA:	REVISÃO: 02
			ÁREA ÚTIL: 161,93m²