



## 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 fins comerciais:

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Bom Jardim – MA

**OBJETO VISTORIADO:** Imóvel situado na Rua das Sucupiras, N<sup>o</sup> 32, Bairro COHAB – Bom Jardim –MA

**PROPRIETÁRIO (A):** Arnaldo Teixeira

**OBJETIVO:** Verificação das condições do imóvel para locação.

## 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 lavanderia do Hospital Municipal Adroaldo Alves Matos.

## 2. OBJETIVO

O presente laudo técnico tem por objetivo, determinar as condições físicas do imóvel residencial situado na Rua Sucupira, n.º 32, Bairro COHAB, Bom Jardim - MA, onde verificou-se a necessidade da Locação de um imóvel para funcionar a lavanderia do Hospital Municipal Adroaldo Alves Matos.

## 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 para fins residencial, onde tem uma área construída de 184,41 m<sup>2</sup>, localizado próximo ao centro comercial de Bom Jardim, o seu LEIAUT é constituído por uma garagem, 03 quartos, 02 Banheiros, área de serviços e área de lazer.

#### 5. DETALHAMENTO DO ESPAÇO FÍSICO

**01 Garagem:** É acessada por dois portões, um de corre grande e um outro menor, a mesma tem área útil de 38,25 m<sup>2</sup>, que dar acesso aos demais ambientes, a mesma é possui piso revestido de material cerâmico, sem forro mas, em boas condições de uso.

**01 Salas:** uma cozinha, com área útil de 18,87 m<sup>2</sup>, o ambiente se assemelha aos demais com revestimento cerâmico e sem forro, o ambiente dar acesso aos 02 quartos e a área de serviço, o ambiente está em boas condições de uso.

**03 quartos:** A casa é dividida em doía principais ambientes, um deles possui dois quartos, sendo um deles uma suíte, o outro quarto está na área de lazer, vale ressaltar que os quartos não são usados pela lavanderia do hospital, sendo as áreas mais usadas são o quintal com área de 42,54 m<sup>2</sup>.

**02 Banheiro:** Os banheiros são semelhantes, possui 01bacia sanitária, 01cuba com coluna, 01chuveiro, 01torneira, acessórios como papelreira, sendo que um deles está indisponível para o uso.

**01 Depósitos:** é usado para guarda de material usado na lavagem das roupas, com área construída de 3,04 m<sup>2</sup>.

**Área de serviço:** Essa é a área mais usada pelas colaboradoras da lavanderia do hospital a mesma é aberta, com revestimento cerâmico, assemelhando-se as demais áreas.

**OBS.:** Poderia ser locada uma casa menor pois muitos ambientes estão em desuso, usando-se mais as áreas de quintal e áreas de serviço, usadas para colocação das roupas no varal.

## 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*  
Rodrigo Ferreira Araujo  
Engenheiro Civil  
CREA-MA 111974918-2

---

Rodrigo Ferreira Araujo  
Engenheiro Civil  
CREA-MA 111974918-2

MUNICIPALIDADE  
Dióp N° 007/2021  
DATA 01/11/2021  
FIS. 12  
*Evand*  
ASSINATURA

## ANEXOS

**FOTOS DO IMÓVEL VISTORIADO:**

**Facada do imóvel:** Necessitando de pintura para identificação do local.



**Garagem:**



**Quintal:**



**Área de Serviço:** É uma das áreas mais utilizadas do imóvel.



**Banheiros:** Apenas um deles está em condições de uso.



**Quartos:** Os quartos não são usados pela lavanderia.



