

MODALIDADE	Diop N°008/2021
PA	009/2021
FLS.	09
ASSINATURA	<i>RCA</i>

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 Sete de Setembro, N° 339, Bairro Centro – Bom Jardim –MA

PROPRIETÁRIO (A): Demerval Barbosa da Silva

OBJETIVO: Verificação das condições do imóvel para locação.

MODALIDADE	Disp nº 008/2021
PA	009/2021
FLS	10
ASSINATURA	<i>Emm</i>

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 o Almojarifado Central do Município.

2. OBJETIVO

O presente laudo técnico tem por objetivo, determinar as condições físicas do imóvel comercial situado na Rua sete de Setembro, n.º 339, Bairro Centro, Bom Jardim - MA, onde verificou-se a necessidade da Locação de um imóvel para funcionar o Almojarifado central 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.

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 comerciais, onde tem uma área construída de 394,44 m², em um terreno de aproximadamente 656,00 m², localizado próximo ao centro comercial de Bom Jardim, o seu Leiaut é constituído de 06 salas que são usadas para guarda de matérias diversos, WC masculino e feminino, recepção, cozinha, depósito e um salão amplo que é possível fazer uma divisão para guarda de material.

5. DETALHAMENTO DO ESPAÇO FÍSICO

01 Recepção: É acessada por dois portões de rolo, a mesma tem área útil de 11 m², que dar acesso ao corredor e posteriormente aos demais ambientes, a mesma é possui piso revestido de material cerâmico, possui forro de PVC, em boas condições de uso.

06 Salas: As salas variam de tamanho, sendo que a maior delas comporta a administração do almoxarifado, e as demais são usadas para guarda de material, desde mantimentos até material de higiene e limpeza, o ambiente se assemelha aos demais com revestimento cerâmico e forro em PVC, todas as salas estão em boas condições de uso.

02 Áreas de Circulação: As áreas de circulação dão acesso as salas, administração e banheiros, as mesmas é possui piso revestido de material cerâmico, possui forro de PVC, em boas condições de uso

01 Cozinha: A mesma contém uma pia inox, boa ventilação piso cerâmico e forro em PVC.

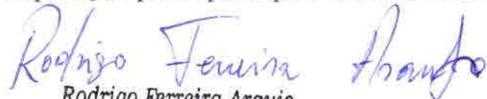
02 Banheiro: Os banheiros são semelhantes, possui 01bacia sanitária, 01cuba com coluna, 01chuveiro, 01torneira, acessórios como papelreira, sendo que um deles está indisponível para o uso.

02 Depósitos: um deles tem acesso pela área externa que é dada por um portão na entrada do prédio, com área construída de 27,21 m², o outro é um menor na área interna do prédio com área de 2,70 m².

01 Salão: O ambiente maior do imóvel vistoriado, que pode ser usado para guarda desde produtos alimentícios, até produto não perecíveis, o mesmo possui acesso tanto pela parte interna quanto pela parte externa, possui toda a área revestida com material cerâmico e forro em PVC em boas condições de uso, vale ressaltar que não foi possível verificar as condições do madeiramento do telhado.

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
Engenheiro Civil
CREA-MA 111974918-2

Rodrigo Ferreira Araujo
Engenheiro Civil
CREA-MA 111974918-2

ANEXOS

FOTOS DO IMÓVEL VISTORIADO:

Facada do imóvel: Revestido em material cerâmico



Área administrativa:



Sala de guarda de material:



Área de Circulação: Dar acesso aos depósitos de guarda de material e ao salão grande



Salão grande: Apresenta indícios de que o telhado está precisando de retelhamento.



Banheiros: Apenas um deles está em condições de uso.

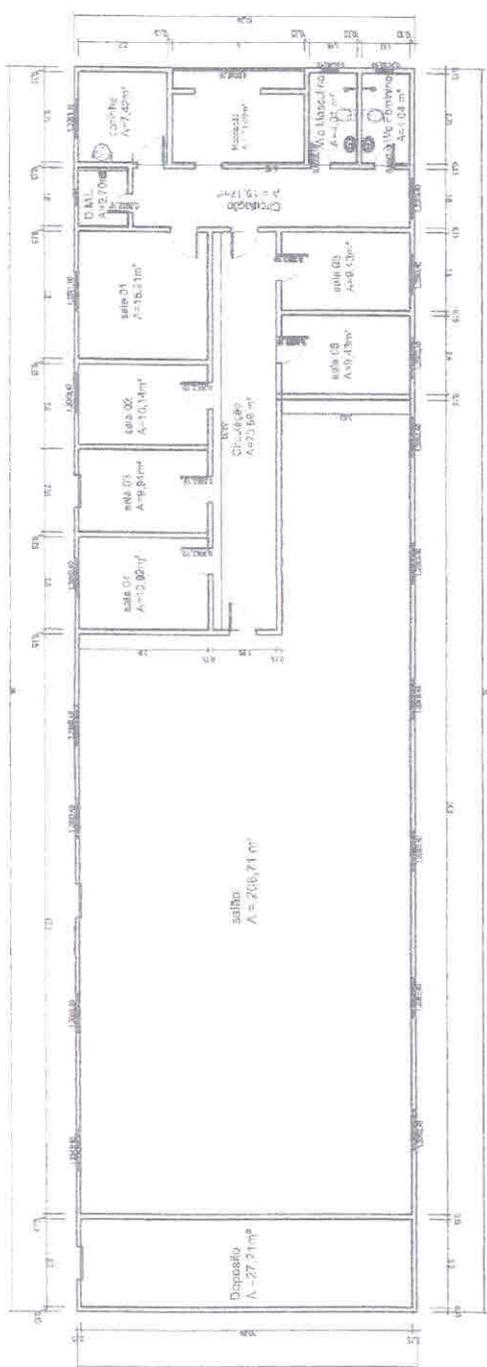


Cozinha:

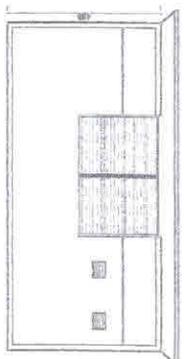


Depósito menor:

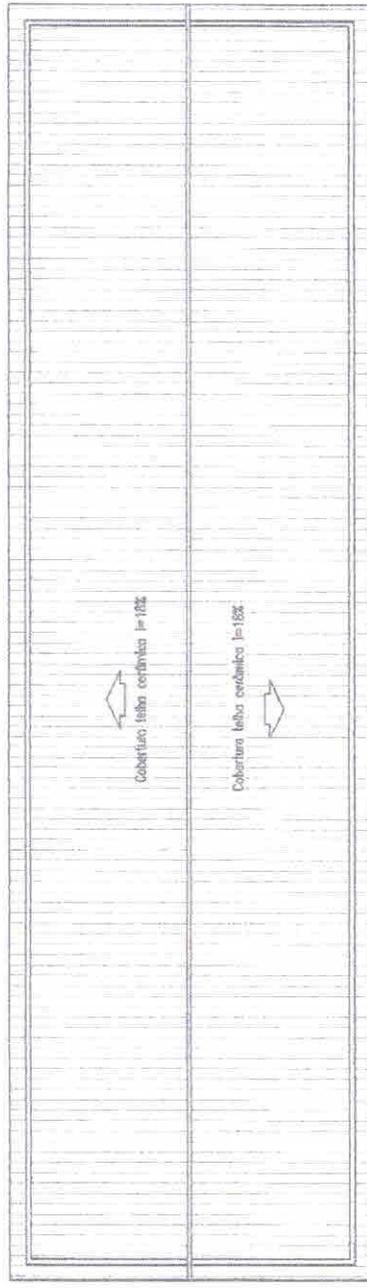




Fachada



Planta baixa



Cobertura

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO:	MARIA ANTONIA GOMES FERREIRA	CPF:	407.285.323-72
END:	RUA 7 DE SETEMBRO N° 339, CENTRO	CIDADE:	BOM JARDIM - MA
TÍTULO:	PLANTA BAIXA, FACHADA E COBERTURA	ESCALA:	INDICADA
ÁREA CONSTRUIDA:	394,44 m²	ÁREA DO TERRENO:	856,00 m²
			DATA:
			FRANCISCA
			01/03

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