

Laudo de Avaliação para Aluguel



Corretor: Alexandre Santos Lima (Creci: 4281)

Solicitante: Prefeitura Municipal de Marituba (Secretaria Municipal de Educação).

*Identificação de bem avaliado

Instituto Santo Antônio –ISA.

Endereço: Passagem Santo Antônio Qd. 54 nº 84, Bairro: Novo, Cidade: Marituba, estado: Pará

*Característica do Bem Avaliado

Uso predominante: Comercial (Escola)

Terreno m²: 450m² medindo 15 de frente por 30 de fundo, tendo 380m² de área construída.

Forma: regular, superfície: seco, situação: no meio da quadra.

Característica imóvel: possui 4 salas de aula medindo 5/4m², 1 sala da direção 1 secretaria, refeitório com cozinha 4 banheiros, 2 depósitos e uma área de recreação parte coberta e parte descoberta, 1 almoxarifado e pintado, murado com portão de ferro na entrada.

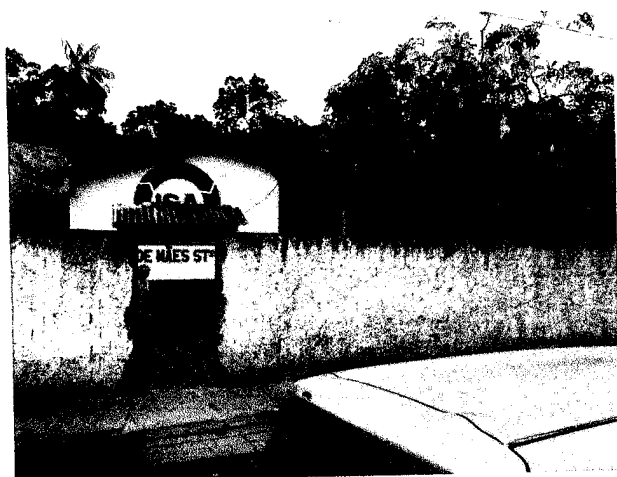
Avaliação Técnica:

A escola se encontra em perfeita condição para funcionamento

Avaliação: Valor do aluguel custa no mercado em média de 3.000,00 (três mil reais) a 3.500,00 (três mil e Quinhentos reais)

FOTOS DO IMÓVEL AVALIADO

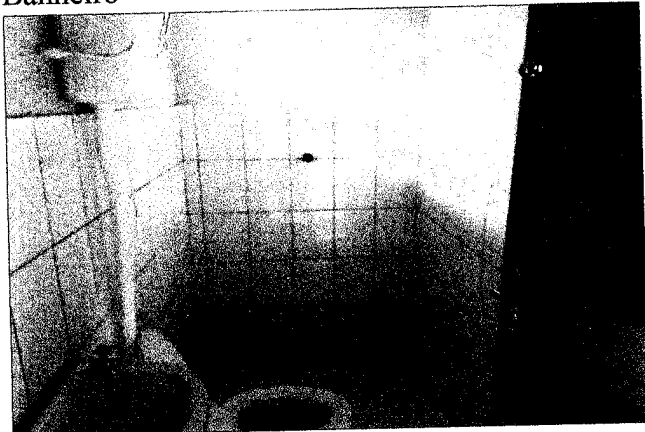
Frente da escola



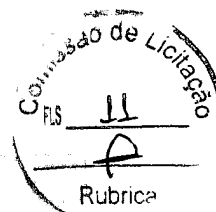
Sala de aula



Banheiro



Cozinha



Data da Avaliação:07/07/2016

Alexandre Santos Lima

Alexandre Santos Lima
Creci 4281



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO

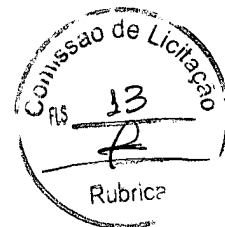


LAUDO DE VISTORIA DE ENGENHARIA PARA HABITE-SE DE USO


Fabricio Barbosa Malcher
Téc. de Edificações
RG. 3464968 SEIDUR - PMM



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO



Laudo de Vistoria

Ref.: HABITE-SE DE USO

Interessado: secretaria municipal de Educação SEMED

Endereço do Imóvel: Passagem Santo Antonio Quadra:54 nº 84 Bairro: Nova União - Marituba/PA

Proprietário: Não Informado

Data da Vistoria: 07/07/2016

Objetivo do Laudo: O presente trabalho tem o propósito de apurar as reais condições de conservação física e de estabilidade estrutural referente ao imóvel representado por residencia de 01 (um) pavimento, localizada na Passagem Santo Antonio Quadra:54 nº 84 Bairro: Nova União - Marituba/PA. De forma a identificar, através de verificação "in loco", a existência ou não de eventuais danos nele incidentes, em caso positivo, investigar suas prováveis origens e se eles apresentam características que venham a impedir a utilização ou habitabilidade normal do imóvel.

Uso do Imóvel: Institucional.

Estado de conservação do Imóvel: Regular

Idade aproximada do imóvel: 07 anos.

Características do Imóvel:

1.	Nº Pavimentos	01 (um)
2.	Nº Banheiros	04 (quatro)
3.	Nº Salas\compartimento	04 (banheiros)
4.	Deposito	01 (um)
5.	Estrutura	Alvenaria
6.	Forro	Forrado com lambril de PVC
7.	Cobertura	Cobertura em estrutura de madeira e telha plan
8.	Piso	Piso em lajota cerâmica em todos os ambientes
9.	Instalações	Aparente


Fabricio Barbosa Malcher
Téc. de Edificações
RG. 3464968 SEIDUR - PMM



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO



RELACÃO DAS CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO QUANTO A:

ESTRUTURA: Edificação principal e ambientes internos em estrutura de concreto armado, com fechamento em alvenaria de tijolos, rebocada e pintada. a estrutura não apresenta falhas de estabilidade que comprometem a segurança da construção.

ALVENARIA: Em tijolos cerâmicos de 06 (seis) furos; assentados com argamassa de cimento; rebocada e pintada com CAL; sem a presença de fissuras.

ESQUADRIAS: Portas e janelas externas em madeira e gradil, portão de entrada em chapa galvanizado com gradil. Dentro dos padrões de segurança.

REVESTIMENTOS: Pisos internos todos com lajotas, Paredes revestidas com massa corrida e pintura com tinta PVA, banheiros revestido com cerâmicas (lajotas) nos pisos e paredes.

VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO: a área apresenta boa qualidade de ventilação e insolação.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: As instalações elétricas, quadro de distribuição, tomadas, lâmpadas, fiações, bocais e interruptores, se encontram em bom estado e funcionamento.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ESGOTO: As condições das instalações hidro sanitárias, bem como a destinação final do esgoto também estão satisfatória.

COBERTURA: Cerâmica de barro modelo PLAN, forrada em PVC sem aparência de goteiras. A estrutura não apresenta falhas de estabilidade que comprometem a segurança da construção.


Fabrício Barbosa Malcher
Téc. de Edificações
RG. 3464968 SEIDUR - PMM



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO



DIAGNÓSTICO CONCLUSIVO:

O imóvel está em boas condições quanto às instalações elétricas, instalações hidráulicas, cobertura, estrutura, alvenaria, esquadrias e revestimentos, higiene e limpeza.

PARECER FINAL:

Portanto, concluo após vistoria que: a edificação apresenta condições de segurança, habitabilidade e higiene, ou seja, **está** em condições para expedição do habite-se de que trata a Lei em vigor.

Ressalta-se, todavia, que este Laudo é uma ferramenta para análise das condições físicas e funcionais da edificação, portanto, nos eximindo da responsabilidade da avaliação do valor do aluguel do prédio.

Marituba, 07 de julho de 2016.


Fabrício Barbosa Malcher
Téc. de Edificações
RG. 3464968 SEIDUR - PMM

O presente laudo acompanha:

- 1. Relatório fotográfico.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO PARA HABITE-SE DE USO

IMÓVEL: UNIDADE DE ENSINO INSTITUTO SANTO ANTONIO

LOCAL: PASSAGEM SANTO ANTONIO, Q: 54 Nº 84, BAIRRO: NOVA UNIÃO - MARITUBA/PA

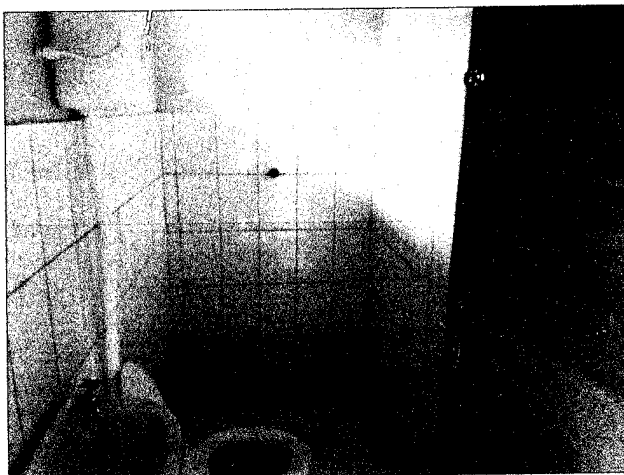
FRENTE



SALA DE AULA



BANHEIRO



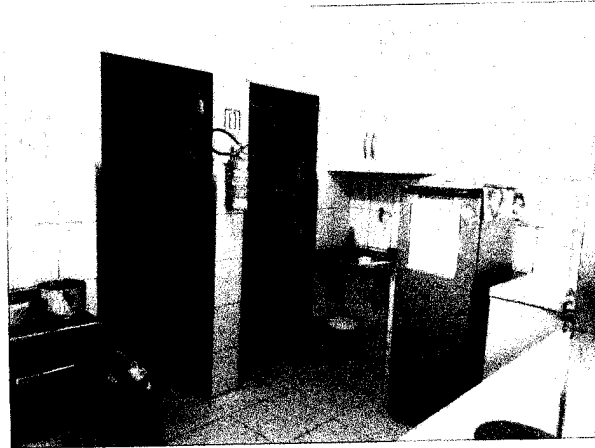

Fabricio Barbosa Malcher
Téc. de Edificações
RG. 3464968 SEIDUR - PMM



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO



COZINHA



Fabricio Barbosa Malcher
Téc. de Edificações
RG. 3464968 SEIDUR - PMM

Marituba, 07 de julho de 2016