



LAUDO DE VISTORIA

LOCADOR: WELTON JOSÉ DE MORAES

LOCATÁRIO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

DO OBJETO DO LAUDO:

O presente laudo é o resultado da vistoria realizada em 15 de dezembro 2020, no imóvel localizado no seguinte endereço: Rua Carlos Furtado, s/n, bairro Industrial, cujas condições atuais encontram-se detalhadamente descritas a seguir.

Este instrumento é parte integrante do contrato de locação firmado entre as partes e deve ser ao mesmo anexado.

DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

1. INFORMAÇÕES GERAIS:

Tipo de Imóvel: comercial

Ano aproximado de construção do imóvel: 2005

Número de cômodos: 07 (sete)

Mobiliado: não

Informações Complementares: o imóvel em questão é locado para depósito de materiais do Fundo Municipal de Saúde do Município de Trairão.

2. ESTADO GERAL DAS INSTALAÇÕES:

Instalações hidráulicas e sanitárias: instalações em bom estado de conservação.

Instalações elétricas: em bom estado de conservação e funcionando normalmente.

Alvenaria: as alvenarias do prédio são em material cerâmico revestidas por emassamento e pintura.

Esquadrias: As portas externas e janelas são em vidro temperado, já as portas internas são confeccionadas em madeira.

Revestimentos: todas as paredes internas e externas estão pintadas, o piso é revestido por material cerâmico.

Ventilação e insolação: cada sala possui janelas possibilitando a entrada de luz e ventilação natural.

3. ESTADO DE CADA COMODO:

O laudo é referente ao prédio que está destinado para o funcionamento do Fundo Municipal de Saúde do Município de Trairão. E é compostos pelos seguintes ambientes:

- Recepção
- 02 (salas)
- Sala da Secretária
- Banheiro
- Cozinha



4. MICRORREGIÃO DO AVALIANDO

- usos ☐ industrial ☐ unifamiliar ☐ multifamiliar ☒ comercial
predominantes:
- padrão const. ☐ popular ☐ baixo ☒ médio ☐ alto
predominante:
- acesso: ☐ difícil ☐ razoável ☒ bom ☐ ótimo
- facilidade de ☐ nenhuma ☐ pouca ☒ razoável ☐ grande
estacionamento:
- valorização ☐ ruim ☐ razoável ☒ boa ☐ ótima
imobiliária:
- Localização: ☐ no polo principal, em logradouro principal (considerado para moradia)
☒ no polo, em logradouro secundário (considerado para moradia)
☐ no polo secundário, em logradouro principal
☐ no polo secundário, em logradouro secundário
☐ região mista ou de transição de usos

Escala de localização: ☐ 1; ☐ 2; ☐ 3; ☐ 4; ☐ 5; ☒ 6; ☐ 7; ☐ 8; ☐ 9; ☐ 10

Observação: Para definição da escala de localização, observar que o patamar 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.

- infraestrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:

- | | | | |
|--|---|---|---|
| ☒ comércio | ☐ transporte coletivo | ☐ ensino fundamental | ☒ arborização |
| ☐ bancos | ☒ hospital | ☐ ensino superior | ☐ lazer e |
| ☒ supermercados | ☒ segurança pública | ☐ correios | recreação |
| ☒ água potável | ☐ esgoto | ☒ energia | ☐ metrô |
| ☒ coleta de lixo | ☒ pavimentação | ☐ terra batida | ☒ telefonia |
| | | | ☐ água
pluvial |

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO DO AVALIANDO

- desempenho do mercado: ☐ recessivo ☒ normal ☐ aquecido
- número de ofertas: ☒ baixo ☐ médio ☐ alto
- liquidez: ☒ baixa ☐ média ☐ alta
- absorção pelo mercado: ☒ sem perspectivas ☐ difícil ☐ demorada ☐ rápida

6. METODOLOGIA(S) EMPREGADA(S):

- ☐ - MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO

() - MEVOL - Método evolutivo

() - MINVO - Método involutivo

(X) - SMDNO - Sem metodologia definida em norma

7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

Valor de Mercado (R\$): 180.000,00 R\$

VLI máximo (R\$): 200.000,00

VLI mínimo (R\$): 90.000,00

VLI adotado (R\$): 180.000,00

8. VALOR REFERENCIAIS DE ALUGUEL:

Em decorrência de um estudo executado no município de Trairão Estado do Pará, verificou-se que o percentual nacional adotado para locação de imóveis que é de 0,5% a 1,0% do valor de mercado do imóvel não condiz com a realidade do local. Muitos dos alugueis no município se encontram na faixa de 2% a 3% do valor venal, isso se caracteriza, pois não há nenhum regimento em que submeta o locador a seguir o percentual nacional.

Sendo assim para os laudos dos imóveis dentro do município adotará o percentual de 2% a 2,5%.

Valor mínimo de aluguel mensal – percentual adotado 2% do valor do imóvel:
R\$3600,00 (três mil e seiscentos reais)

Valor máximo de aluguel mensal – percentual adotado 2,5% do valor do imóvel:
R\$4500,00 (quatro mil e quinhentos reais)

Declaramos sob a pena da lei, que o imóvel descrito em conformidade com o LAUDO acima e fotos anexadas, atende as condições abaixo:

1. Não está localizado em área de risco;
2. Não está localizada em Áreas de Proteção Ambiental, várzeas ou áreas de preservação permanente (APP);
3. Apresenta condições mínimas de segurança, habitabilidade e higiene;

Declaramos estar cientes, que o presente laudo não isenta os intervenientes nos trabalhos sem a participação do responsável técnico e das cominações legais impostas pela legislação vigente.

Trairão Pará, 15 de dezembro 2020

Responsável pelo laudo: Jacqueline Martins
Engenheira Civil CREA PA 151620387-9