

LAUDO TÉCNICO DE VIABILIDADE PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- **Endereço do Imóvel** – Reserva do tapajós, comunidade de maguari - s/n - Belterra/ Pa.
- **Tipo de Imóvel** – Residencial
- **Área Construída** – 37,00 m².
- **Número de dormitórios** – 2,00
- **Número de banheiros** – 1,00

2. DADOS DO PROPRIETÁRIO

PROPRIETÁRIO	RAIMUNDA FEITOSA PEDROSO
CPF	437.586.732-91
ENDEREÇO	RESERVA DO TAPAJÓS, COMUNIDADE DE MAGUARI - S/N - BELTERRA/ Pa.

3. IMAGEM DE GEORREFERENCIAMENTO





4. OBJETIVO DO LAUDO:

O presente laudo tem por objetivo avaliar as condições técnicas do imóvel supracitado, a fim de verificar a viabilidade de sua locação, considerando aspectos estruturais, de segurança, habitabilidade e conformidade com a legislação vigente.

5. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A avaliação foi realizada mediante vistoria técnica no local, observação direta das condições do imóvel, análise documental e aplicação de normas técnicas pertinentes, incluindo:

- NBR 15575: Norma de desempenho de edificações habitacionais.
- Código de postura do Município.
- Legislação Local de Segurança e Habitabilidade.

6. DOS AMBIENTES QUE COMPÕE A EDIFICAÇÃO:

A tabela abaixo detalha a quantidade dos ambientes, bem como o tamanho de cada ambiente:

DISPOSIÇÃO DOS AMBIENTES QUE COMPÕE A EDIFICAÇÃO				
ITEM	AMBIENTES	QUANTIDADE	DIMENSÃO	UNIDADE
1,00	SALA DE ESTAR/JANTAR	1,00	7,84	M ²
2,00	QUARTO 01	1,00	9,57	M ²
3,00	QUARTO 02	1,00	9,57	M ²
4,00	COZINHA	1,00	7,98	M ²
5,00	BANHEIRO SOCIAL	1,00	2,04	M ²
TOTAIS		5,00	37,00	-

7. ANÁLISE TÉCNICA:

7.1. Estrutura e segurança:

7.1.1. Estrutura

Ao realizar a visita na edificação, verificou-se que a mesma possui uma estrutura com idade média de 13 anos, verificou-se ainda que a mesma possui paredes de vedação do tipo tijolo cerâmico. Verificou-se ainda que em certos pontos das paredes às mesma apresentam acentuadas fissuras.

Continuando com a vistoria, constatamos que o piso da edificação é cimentado, apresentando ainda algumas fissuras.

O telhado da edificação é coberto com telhas do tipo cerâmica (barro), fixadas em tramas de madeira.

7.1.2. Instalações elétrica

Quanto ao sistema elétrico da referida edificação, verificou-se que a mesma não possui quadro de distribuição; possuindo apenas um disjuntor que aciona todo o circuito da edificação, as tomadas e os interruptores são de modelo antigo, porém os mesmos estão em perfeito funcionamento.

7.1.3. Instalações hidrossanitárias

O sistema hidrossanitário da edificação possui suas tubulações estão em bom estado de conservação, não possuindo nem um ponto de vazamento bem com também não há ponto de obstrução na rede. O sistema hidráulico é abastecido por uma caixa dá água de 500 litros (consultar relatório fotográfico em anexo).

Possui um vaso com caixa de descarga, e uma pia de plástico suspensa em cada banheiro da edificação.

O aparelho sanitário é do tipo caixa de descarga, o mesmo está em bom estado conservação, bem com o lavatório do banheiro é de louça.

7.2. ESQUADRIAS

Verificamos que a edificação possui em suas esquadrias (portas e janelas) do tipo metálica (consultar relatório fotográfico)

- Portas do tipo metálica – pintura em mal estado de conservação.
- Janelas do tipo metálica, pintura em mal estado de conservação.

7.3. FORRO

Não possui forro.

8. Do valor mensal a ser pago

O valor do aluguel mensal de aproximadamente R\$ 500,00 para a casa em questão justifica-se com base em diversos fatores relacionados à sua localização,



características físicas e condições de mercado. O imóvel está situado em uma região com infraestrutura básica atendida, como acesso a água, energia elétrica e vias de circulação, o que garante comodidade ao locatário. Além disso, a residência possui padrão construtivo simples, adequado ao perfil socioeconômico local, atendendo às necessidades essenciais de moradia. Considerando os valores praticados na mesma área e a conservação geral do imóvel, o valor proposto mostra-se compatível com a realidade do mercado, sendo acessível e justo tanto para o proprietário quanto para o inquilino.

9. CONFORMIDADE LEGAL

9.1. Licenças e autorizações

Verificou-se juntos aos órgãos competentes que a edificação em questão não possui alvará de construção, não possui habite-se, não possui CND.

10. CONCLUSÃO

Com base na análise técnica realizada, conclui-se que o imóvel em questão é **viável para locação.**

11. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Vista Frontal



Vista Lateral



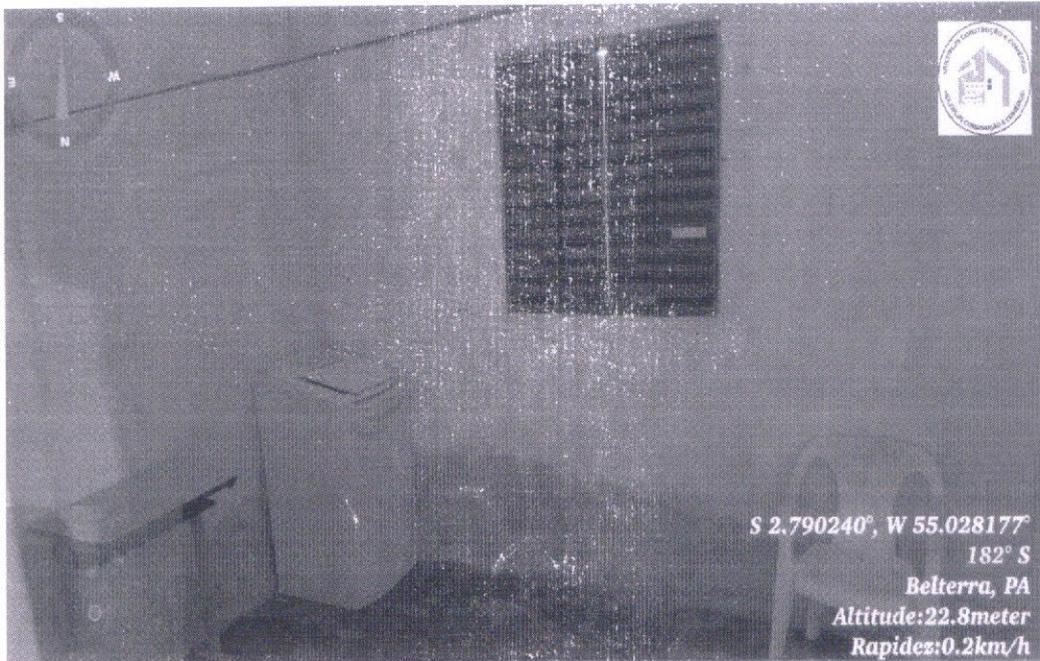


SEMEB – SECRETARIA
MUNICIPAL
DE EDECUÇÃO BÁSICA

 **Belterra**
Prefeitura Municipal

DIVISÃO DE OBRAS – PREFERITURA MUNICIPAL DE BELTERRA

Quarto 01



Quarto 02



Cozinha



Banheiro



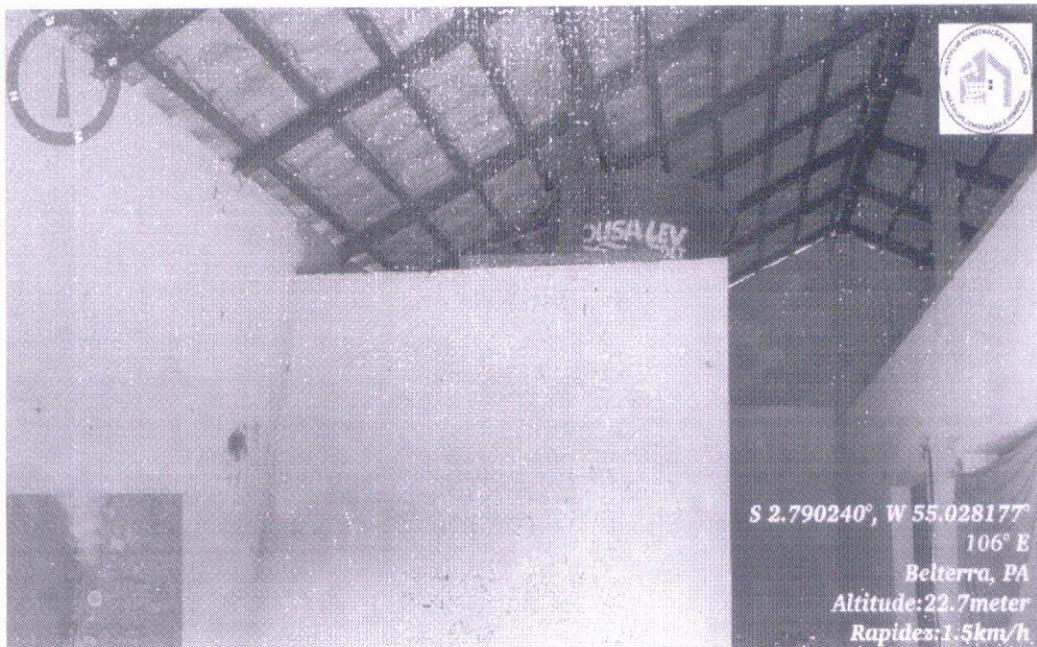


SEMEB – SECRETARIA
MUNICIPAL
DE EDECUÇÃO BÁSICA

 **Belterra**
Prefeitura Municipal

DIVISÃO DE OBRAS – PREFERITURA MUNICIPAL DE BELTERRA

Sala de estar



Observação: Este laudo tem validade de 60 dias, a partir da data de emissão, podendo ser renovado mediante nova vistoria técnica.

Belterra, 26 junho de 2025.

Assinado de forma digital JANIO PATRIK ROCHA
por JANIO PATRIK ROCHA DA
DA SILVA:00895739275 SILVA:00895739275

JÂNIO PATRIK ROCHA DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 151630429/2 PA