



LAUDO DE VISTORIA

LOCADOR: CLAUDIA TRICIA SILVA DO COUTO

LOCATÁRIO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

DO OBJETO DO LAUDO:

O presente laudo é o resultado da vistoria realizada em 23 de janeiro de 2017, no imóvel localizado no seguinte endereço: Rua Portugal, nº182, Casa A, bairro Santo André, 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: residência

Ano aproximado de construção do imóvel: 2005

Número de cômodos: 06 (seis)

Mobiliado: sim

Informações Complementares: o imóvel em questão é locado como casa de apoio em Santarém Pará, para receber os pacientes encaminhados para tratamento fora do domicílio na referida cidade, destinados ao Fundo Municipal de Saúde de Trairão Pará.

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 casa de apoio aos pacientes que precisam de deslocar para o município de Santarém. E é compostos pelos seguintes ambientes:

- Sala
- Cozinha



- Banheiro
- 3 (três) quartos
-

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: (X) sem perspectivas () difícil () demorada () rápida

6. METODOLOGIA(S) EMPREGADA(S):

() - MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado

() - MEVOL - Método evolutivo

() - MINVO - Método involutivo

(X) - SMDNO - Sem metodologia definida em norma

7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

Valor de Mercado (R\$): 150.000,00 R\$

VLI máximo (R\$): 170.000,00

VLI mínimo (R\$): 90.000,00

VLI adotado (R\$): 150.000,00

8. VALOR REFERENCIAIS DE ALUGUEL:

Valor mínimo de aluguel mensal – percentual adotado 0,5% do valor do imóvel:

R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais)

Valor máximo de aluguel mensal – percentual adotado 1,0% do valor do imóvel:

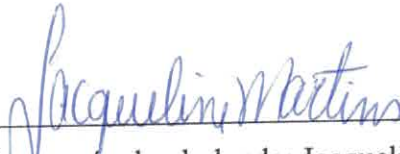
R\$ 1500,00 (um mil e quinhentos reais)

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, 27 de janeiro de 2017


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



ANEXOS (FOTOS)

1. ENTRADA



2. SALA



3. COZINHA





4. BANHEIRO



5. QUARTOS

