



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLARES
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
DEPARTAMENTO DE OBRAS E URBANISMO
CNPJ: 05.835.939/0001-90

“LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL”

Vistoria executada no imóvel sito à: ALAMEDA EDUARDO ALMEIDA Nº 08 – CONJUNTO SÃO FRANCISCO – COLARES PARÁ.

De propriedade do(a) Sr.(a): OSVALDINA ALMEIDA NUNES

O qual está locado a: PREFEITURA MUNICIPAL DE COLARES, ONDE FUNCIONARÁ A CASA DOS CONSELHOS MUNICIPAIS DE COLARES.

O presente “auto de vistoria” foi executado pelos abaixo assinados e passa a ser parte integrante do contrato de locação, bem como as fotos tiradas no local vistoriado, datado de 07/02/2023, para todos os fins e efeitos de direito.

Estado do imóvel: (x) bom () regular () mau ()
excelente

IMÓVEL EM ALVENARIA:

DIVIDIDO EM: 01 VARANDA/CIRCULAÇÃO, 03 SALAS COM BANHEIRO, 01 SALA DE REUNIÃO E 01 COZINHA.

COBERTURA: TELHA DE BARRO DO TIPO CAPA CANAL EM TODA A CASA, EXCETO NA CIRCULAÇÃO.

PAREDE: ALVENARIA EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO – 100% REBOCADA E PINTADA.

PINTURA: PAREDES COM PINTURA SOBRE REBOCO, EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

PISO: CERÂMICO EM TODOS OS AMBIENTES, EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

ESQUADRIAS (JANELAS): ESQUADRIAS EM VIDRO TEMPERADO DE CORRER, COM VIDRO BASCULANTE NOS BANHEIROS, EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

PORTAS: AS PORTAS SÃO EM MADEIRA TRABALHADA E VIDRO TEMPERADO, EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO (EM ALGUNS AMBIENTES NÃO EXITEM PORTAS).

OBS: TODAS AS PORTAS ESTÃO COM AS FECHADURAS FUNCIONANDO E AS JANELAS TEM APENAS FERROLHO (TRINCO).



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLARES
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
DEPARTAMENTO DE OBRAS E URBANISMO
CNPJ: 05.835.939/0001-90

FORRO: TODOS OS AMBIENTES POSSUIM FORRO EM PVC, EXCETO NA CIRCULAÇÃO, EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO, PRECISANDO DE REPAROS.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: FUNCIONANDO, EM REGULAR ESTADO DE CONSERVAÇÃO, FALTANDO ALGUMAS LÂPADAS.

INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS: FUNCIONANDO, EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

BANHEIROS: (PAREDES REVESTIDAS DE CERÂMICA):

OS ACESSÓRIOS E LOUÇAS SANITÁRIAS EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO;

PAREDES REVESTIDAS COM LAJOTA CERAMICA ATÉ 1,60M.

OBS: TODOS OS VÃOS EXTERNOS (PORTAS E JANELAS) SÃO GRADEADOS.

OBS2: IMÓVEL PRECISANDO DE REPARO NO TELHADO E NO FORRO (TELHADO COM ALGUMAS GOTEIRAS E FORRO COM ALGUNS PERFIS SOLTANDO DA ESTRUTURA.)

RESUMO GERAL:

O imóvel vistoriado apresenta boas condições de habitabilidade, encontra-se em bom estado de conservação, as instalações elétricas estão funcionando corretamente, não há tubulação ou fiação aparente, as instalações hidrossanitárias estão funcionando corretamente, todas as torneiras estão funcionando, não há nenhum vazamento de água.

O meu parecer é favorável a locação do imóvel, visto que o mesmo se encontra em perfeitas condições de habitabilidade.

Colares/PARÁ, 07 de fevereiro de 2023.

Atenciosamente,

Elias Ferreira Soeiro
ENG. CIVIL CREA Nº 1520404239PA
FISCAL DE OBRAS - PMC

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLARES
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
CNPJ: 05.835.939/0001-90

Colares (PA) 07 de fevereiro de 2023.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA CASA, ONDE FUNCIONARÁ OS CONSELHOS MUNICIPAIS DE COLARES



Foto 01- Fachada



Foto 02- Circulação



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLARES
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
CNPJ: 05.835.939/0001-90

Colares (PA) 07 de fevereiro de 2023.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA CASA, ONDE FUNCIONARÁ OS CONSELHOS MUNICIPAIS DE COLARES



Foto 03- Sala 01 - piso



Foto 04- Sala 01 - forro

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLARES
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
CNPJ: 05.835.939/0001-90

Colares (PA) 07 de fevereiro de 2023.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA CASA, ONDE FUNCIONARÁ OS CONSELHOS MUNICIPAIS DE COLARES



Foto 05 – Sala 01- Banheiro



Foto 06 – Sala 02 – parede e forro

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLARES
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
CNPJ: 05.835.939/0001-90

Colares (PA) 07 de fevereiro de 2023.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA CASA, ONDE FUNCIONARÁ OS CONSELHOS MUNICIPAIS DE
COLARES



Foto 07 – Sala 02- esquadrias

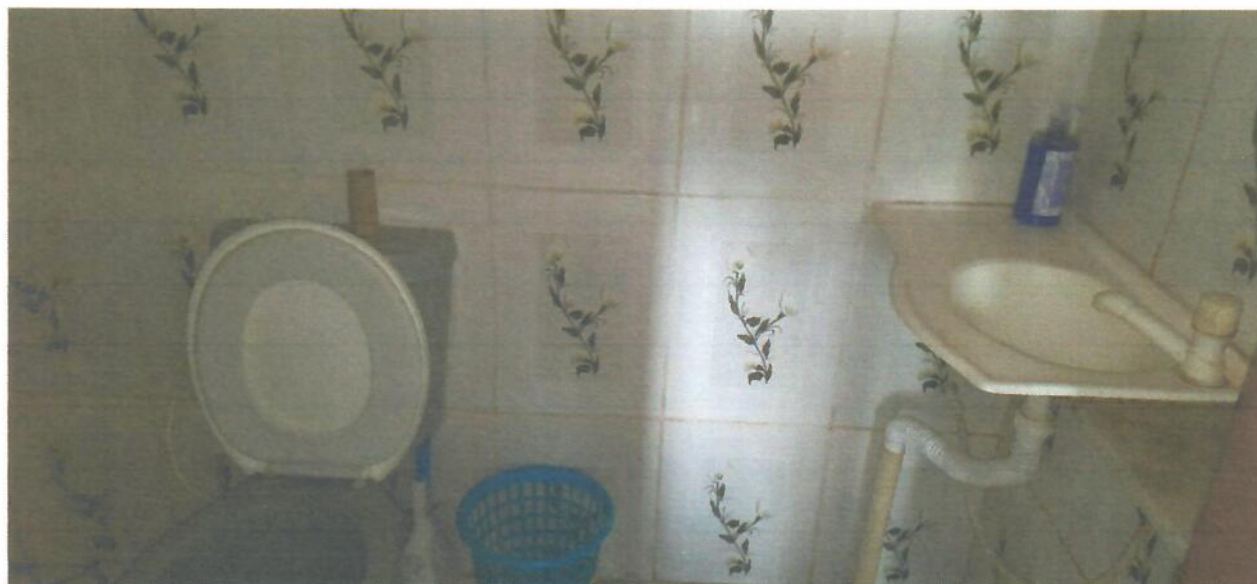


Foto 08 – Sala 02 – banheiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLARES
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
CNPJ: 05.835.939/0001-90

Colares (PA) 07 de fevereiro de 2023.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA CASA, ONDE FUNCIONARÁ OS CONSELHOS MUNICIPAIS DE
COLARES



Foto 9 – Sala 02 - piso



Foto 10 – Sala 03 – banheiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLARES
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
CNPJ: 05.835.939/0001-90

Colares (PA) 07 de fevereiro de 2023.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA CASA, ONDE FUNCIONARÁ OS CONSELHOS MUNICIPAIS DE COLARES



Foto 11 – Sala 03 – forro



Foto 14 – Sala de reunião – forro

PREFEITURA MUNICIPAL DE COLARES
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
CNPJ: 05.835.939/0001-90

Colares (PA) 07 de fevereiro de 2023.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA CASA, ONDE FUNCIONARÁ OS CONSELHOS MUNICIPAIS DE
COLARES



Foto 15 – Sala de reunião – parede e esquadrias



Foto 16 – Cozinha – parede e esquadrias



PREFEITURA MUNICIPAL DE COLARES
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
CNPJ: 05.835.939/0001-90

Colares (PA) 07 de fevereiro de 2023.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DA CASA, ONDE FUNCIONARÁ OS CONSELHOS MUNICIPAIS DE COLARES



Foto 17 – Cozinha – forro



Elias Ferreira Soeiro
ENG. CIVIL CREA Nº 1520404239PA
FISCAL DE OBRAS

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

Solicitante: Prefeitura Municipal de Colares- PA

SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL CASA DOS CONSELHOS

Objeto Vistoriado: Imóvel Localizado sito Alameda Eduardo Almeida, nº 8, Conj. São Francisco, Colares - PA CEP: 68785-000

Objetivo: Determinar valor atual para locação deste imóvel, para posterior funcionamento para a Secretaria de Assistência Social (Casa dos Conselhos)

Metodologia: Método comparativo direto de dados de mercado, levando-se em consideração final o estado físico do imóvel.

Data da Vistoria: 08.02.2023

Eu, Pedro Paulo Barbosa Rodrigues, corretor de imóveis Creci -PA 2455 12ª Região, conforme contrato firmado entre a Prefeitura Municipal de Colares, apresento o laudo de avaliação técnica conforme segue

1. Introdução

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel Comercial situado na Alameda Eduardo Almeida, nº 8, Conj. São Francisco, Colares - PA CEP 68785-000 irá funcionar a Casa dos Conselhos

2. Da Vistoria e Definição da Metodologia de Estudo



Foi realizado uma vistoria "In Loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos e sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto as características internas e externas do objeto presente de estudo.

3. Princípios e Ressalvas

O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes do código de ética Profissional do Conselho Regional e Federal dos Corretores de Imóveis COFECI /CRECI -PA.

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria estabelecida em leis, códigos ou regulamentos próprios.

No laudo de avaliação apresentado presume-se que as estão dimensões constantes das documentações oferecidas corretas e que o título de propriedade é bom, subentende-se que as informações fornecidas são confiáveis. Os honorários profissionais do avaliador não estão de forma alguma relacionados a conclusão deste laudo.

Todas as opiniões e conclusões neste laudo, foram baseados nas informações colhidas através de pesquisas levantadas e efetuadas admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

4. Descrição do Imóvel e Conclusão da Vistoria

Após vistoria feita "In Loco" no imóvel acima citado para emitir laudo de avaliação verificou-se que o imóvel possui 154,80m² de área construída, trata-se de uma casa localizada em rua asfaltada, possuindo calçada em

terreno plano e situada em área comercial e residencial, apresenta boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

O imóvel avaliado possui localização privilegiada, de frente para rua pavimentada possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

O imóvel possui as seguintes descrições; dois corredores externos cobertos, amplas suítes, sala de estar e jantar, ampla copa cozinha, Wc social e depósito externo. Os 4 banheiros do referido imóvel não dispõem de portas

Foi deixado no imóvel as seguintes mobílias

1 Cadeira tipo poltrona em madeira de três lugares

1 Mesa grande de escritório

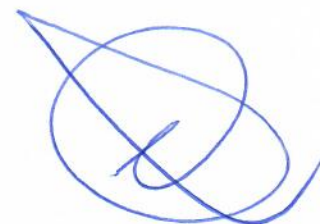
1 Armário embutido

Lâmpadas em todos os ambientes

O imóvel encontra-se todo lajotado, somente os corredores laterais o piso encontra-se no cimento cru, o prédio está totalmente forrado com PVC

Todavia o mesmo se encontra em um padrão aceitável para abrigar o objeto deste laudo, desta forma considerando o bom espaço físico Construído, acessibilidade, ventilação e boa localização e com as suas acomodações em bom estado, diante disto chegamos ao final de:

R\$ 1.000,00 (Um Mil Reais)



5. Encerramento

Apresento o trabalho concluído constando de 4 folhas digitada em um só lado, todos rubricados. fazendo parte integrante do presente Laudo de Avaliação Técnica, com imagens do bem avaliado, uma planta baixa em papel A4 e especificações de suas medições.

Segue datada e assinada, colocando-se a disposição para esclarecimentos adicionais necessários.

Colares – PA 08 de Fevereiro de 2023

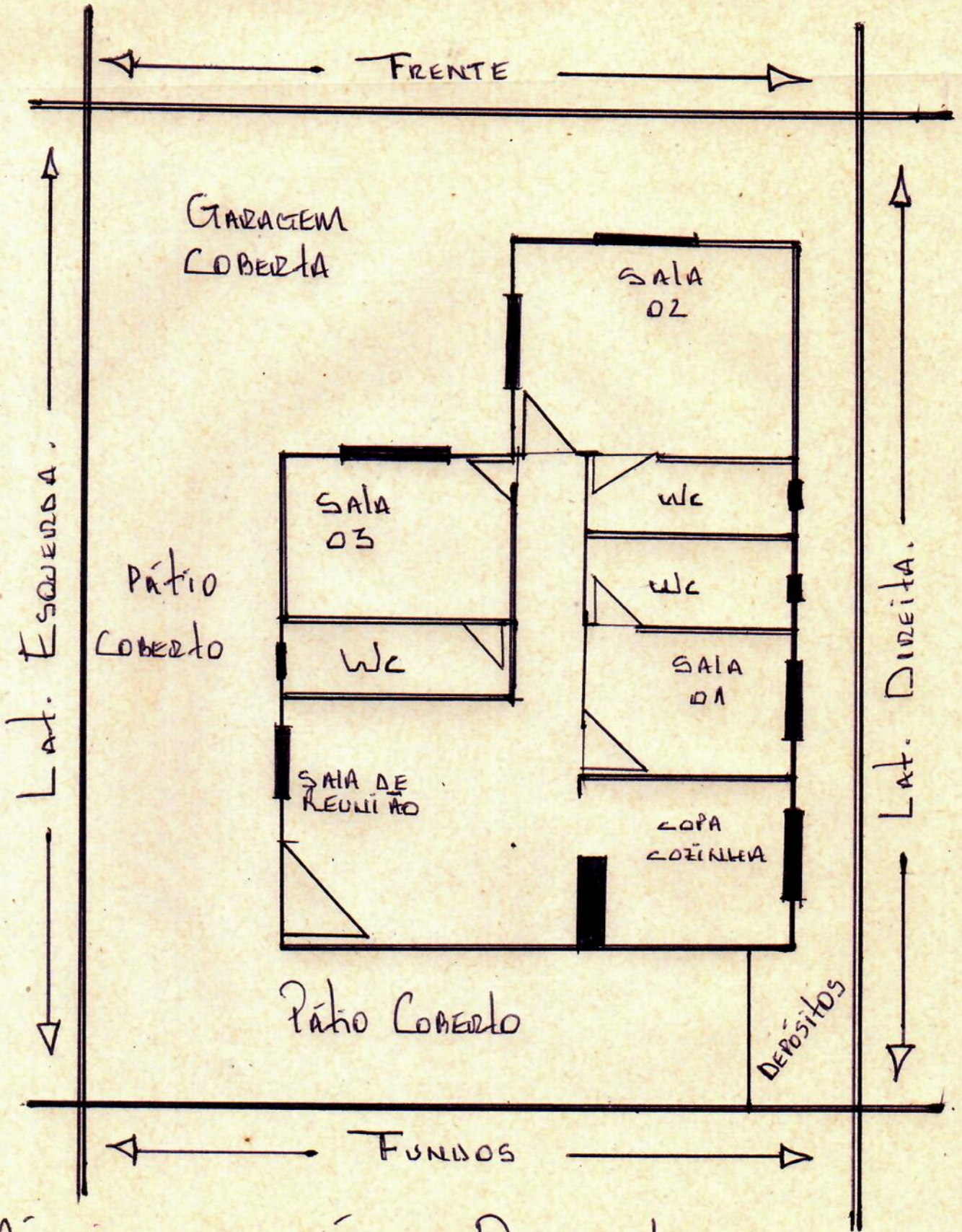


Pedro Paulo Barbosa Rodrigues

Creci 2455

CPF: 189.358.422-49

CASA DOS CONSELHOS.
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.



ÁREA
CONSTRUIDA.
154.80 m²

ÁREA DESCOBERTA

