



LAUDO DE VISTORIA

LOCADOR: CLAUDIA MARIA COSTA LEAL

LOCATÁRIO: SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

DO OBJETO DO LAUDO:

O presente laudo é o resultado da vistoria realizada em 21 de abril de 2017, no imóvel localizado no seguinte endereço: Av. Governador José Malcher, s/n bairro bela vista, 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: 2009

Número de cômodos: 13 (treze)

Mobiliado: não

Informações Complementares: este laudo é referente ao local em que está alocado a Secretaria de Assistência Social, CRAS (centro de referência de assistência social), cadastro único e conselho tutelar. A maioria das portas das salas e banheiros estão adaptadas conforme norma e dão acessibilidade ao prédio.

2. ESTADO GERAL DAS INSTALAÇÕES:

Instalações hidráulicas e sanitárias: estão em péssimo estado de conservação, há vazamentos e mal cheiro nos banheiros.

Instalações elétricas: aparentemente estão funcionando normalmente.

Alvenaria: parte do prédio é construído em alvenaria e outra parte onde se localiza a cozinha é construída em madeira.

Esquadrias: As portas das salas e janelas são em madeira.

Revestimentos: as paredes são pintadas e o piso é revestido na entrada em material cerâmico (lajota) e o interior do prédio é revestido por piso de cimento queimado. Os banheiros são revestidos em material cerâmico.

Ventilação e insolação: algumas das salas possui janelas possibilitando a entrada de luz e ventilação natural.

3. ESTADO DE CADA COMODO:

O prédio referente a este laudo é constituído por 13 ambientes divididos entre a secretaria de assistência social, CRAS, cadastro único e conselho tutelar. Tem-se



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIÇÃO

recepção e banheiros para o público, além de contar com cozinha, dispensa, sala de música, sala de convivência e depósito.

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
- () - MEVOL - Método evolutivo
- () - MINVO - Método involutivo
- (X) - SMDNO - Sem metodologia definida em norma

7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

Valor de Mercado (R\$): 70.000,00 R\$

VLI máximo (R\$): 70.000,00

VLI mínimo (R\$): 45.000,00

VLI adotado (R\$): 70.000,00

8. VALOR REFERENCIAIS DE ALUGUEL:

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

R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais)

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

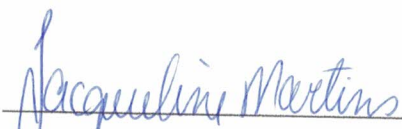
R\$ 700,00 (setecentos reais)

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, 24 de abril de 2017



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

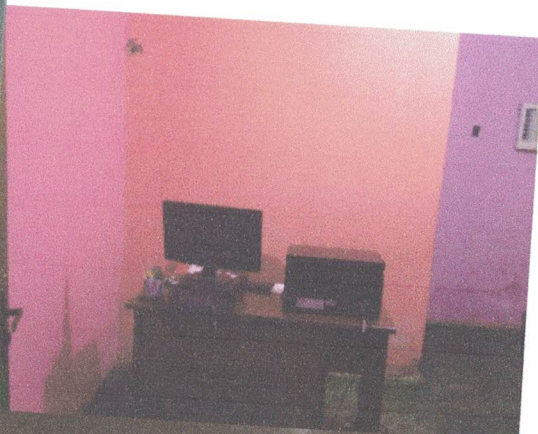
ANEXOS (FOTOS)

1. SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL



2. CRAS







3. CADASTRO ÚNICO

