

LAUDO DE AVALIAÇÃO E VISTORIA TÉCNICA



LOCADOR: FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CNPJ 28.539.289/0001-30

LOCATÁRIO(A): AMANDA CAROLINE GOMES DOS, CPF 007.028.932-85

OBJETO DO PRESENTE LAUDO: COMERCIAL/ESCOLA

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA PAULO FONTELES, SETOR ALTO BEC

VISTORIA: 04.02.2021

CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

QUANTIDADE	DESCRIÇÃO
08	SALAS DE AULA
01	SALA P/ SECRETARIA/PROFESSOR
02	BANHEIRO
01	COZINHA
01	PATIO P/ REFEITORIO
01	QUADRA
01	DEPOSITO

1) SITUAÇÃO DA PINTURA: NECESSITA DE PINTURA

2) SITUAÇÃO TRINCOS, FECHADURAS: OK.

3) SITUAÇÃO PARTE HIDRÁULICA: NECESSITA DE REPAROS.

4) SITUAÇÃO PISOS E AZULEIJOS: PISO DA COZINHA E PATIO NECESSITA DE REPAROS E ALGUNS PONTOS DAS SALAS.

5) SITUAÇÃO PARTE ELÉTRICA: NECESSITA DE REPAROS.

Qualquer restrição ao presente laudo, ou qualquer irregularidade encontrada no imóvel que não conste neste laudo, deverá ser comunicado ao locador por escrito, dentro de 15 (quinze) dias, a contar do dia da assinatura do contrato.

CONSIDERAÇÕES GERAIS: Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo se encontra em bom estado conservação mas, necessita de vários reparos e intervenções de caráter urgente, pontos vistos por inspeção visual e que podem existir outros a serem vistos nas adequações ou com uso: Necessidade de construção de banheiro adequado para crianças pequenas, o banheiro existente foi adaptado para uso infantil mais não atende as necessidades, forrar a cozinha, reparo no piso da cozinha e do pátio, necessidade de acesso coberto que interligue a escola com o pátio de alimentação, as crianças no período de chuva correm o risco de adoecer pegando chuva ao ir lanchar bem como os funcionários, necessidade de ampliar a cozinha para que possamos ter uma pia interna na mesma bem como um deposito para alimentos na mesma, revisão no telhado para retirada de goteiras, e melhorar a acessibilidade as salas, por se tratar de creche infantil os acessos de algumas salas estão com degraus com altura elevada oferecendo risco de queda aos usuários.



Assim sendo visto que o imóvel vistoriado tem sua construção voltada a uso escolar e em sua maioria atende nossa necessidade e pela escassez de imóveis com mesmo padrão, está apta a ser alugada com a ressalva de ser feito as intervenções ou compromisso de fazê-las para o bom funcionamento.

VALOR PARA LOCAÇÃO: Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, o valor locativo inicial, estimado no mercado local é em média de R\$ 4.000,00 (QUATRO MIL REAIS). Vale ressaltar, que os valores fixados no presente laudo são provisórios e sujeitos a alteração futura.



RELATORIO FOTORAFICO



Foto 1 – Fechada/Portão de acesso.



Foto 2 – Fachada Frontal



Foto 3 - Parque





Foto 4 – Acesso quadra



Foto 5 – Refeitório



Foto 6 – Telhado Cozinha (necessidade de forro)



Foto 7 – Acesso a sala de aula



Foto 8 - Cozinha



Foto 9 – Acesso ao Refeitório/Cozinha



Foto 10 – Sala de aula



Foto 11 – Sala de aula



Foto 12 - Secretaria

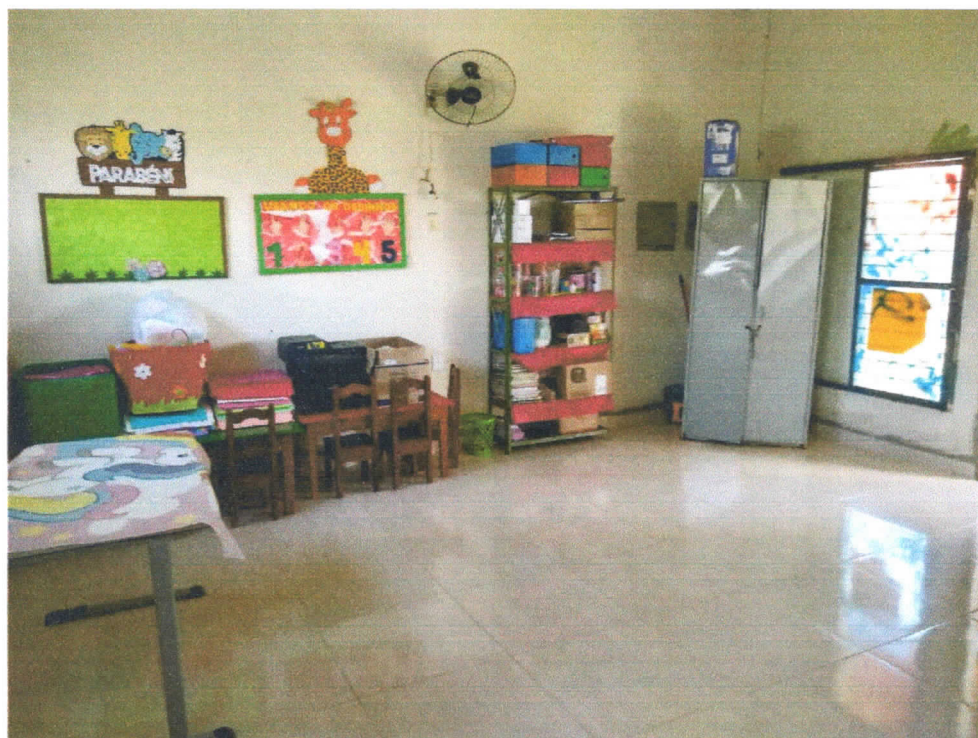


Foto 13 - Sala de Aula/Leitura



Foto 14 – Banheiro (Adaptado)



Foto 15 – Banheiro Adaptado (mictório de alvenaria desativado)

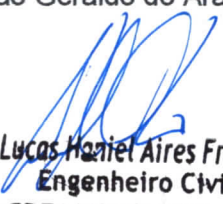
Este laudo contém o total de 10 páginas, declaramos para os devidos fins que as informações contidas aqui são verdadeiras.



Prefeitura Municipal de São Geraldo do Araguaia
Secretaria Municipal de Educação



São Geraldo do Araguaia – PA, 04 de fevereiro de 2021.


Lucas Haniel Aires Franco
Engenheiro Civil
CREA N° 1511324.

LUCAS HANIEL AIRES FRANCO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 1511324325

