



LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

OBJETIVO:

**INSTALAÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO E DA CRECHE.**

- MAIO DE 2022 -


Rômulo Ravena de Sousa
Engenheiro Civil
CREA/PA-151542554-1



LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE COLARES

PROPRIETÁRIO: Obras das Filhas do Amor de Jesus Cristo, representada por Miguel de Andrade Silva

DATA DA VISTORIA: 16 de maio de 2022

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Trav. Marechal Deodoro da Fonseca s/n
Bairro Jangolandia, Colares/Pa.

OBJETIVO DA VISTORIA: Atestar as condições satisfatórias do uso do imóvel para as instalações pertinentes aos trabalhos da Secretaria Municipal de Educação e de uma Creche.

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL:

ITEM	DESCRIMINAÇÃO	CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL
1	Tempo de construção	30 anos
2	Estado de conservação	Bom estado
3	Nº de pavimentos	01 pavimento
4	Área construída	852 m ²
	Área total do terreno	4.430 m ²
5	Total de ambientes	8 na Creche, 9 na Secretaria.
6	Total de banheiros	3 na Creche e 3 na Secretaria.
7	Estrutura construtiva	Fundação corrida
8	Paredes	Alvenaria em tijolo de barro
9	Forro	Forro em madeira em 2 ambientes da secretaria, depósito apresenta forro em lambri de PVC, demais ambientes sem forro.
10	Pavimentação	Lajota cerâmica
11	Revestimento	Pintura acrílica interna e externamente
12	Revestimento banheiro	Lajota até altura de 2,00m
13	Revestimento cozinha	Lajota até altura de 2,00m
14	Cobertura	Telha de barro
15	Portas	Madeira de lei
16	Janelas	Madeira de lei
17	Ventilação banheiros	Com elementos vazados tipo cobogó
18	Grades	Não existem grades
19	Calçada de proteção	Em boas condições
20	Fechamento do terreno	Com muro de alvenaria rebocado h=2,00m
21	Instalações elétricas	Etapa final de revisão no sistema de iluminação

Rômulo Ravana de Sousa
Engenheiro Civil
CREA/PA-151542554-1



22	Instalações hidráulicas	Em boas condições
23	Instalações sanitárias	Em boas condições

CARACTERÍSTICAS COMPLEMENTARES DA EDIFICAÇÃO:

ESTRUTURA: Não foi constatado qualquer irregularidade estrutural que possa apresentar riscos quanto a sua estabilidade e a segurança da edificação.

PAREDES: Todas as paredes são em alvenaria de tijolo de barro, rebocadas com argamassa de cimento e areia, e de um modo geral não apresentam fissuras.

ESQUADRIAS: Todas as esquadrias, portas e janelas, são em madeira de lei, e apresentam bom estado de conservação e uso.

PISOS: Pavimentação dos ambientes da edificação em lajota cerâmica, tanto do bloco destinado ao funcionamento da Creche, como do bloco destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Educação, apresentam bom estado de conservação.

REVESTIMENTOS: Banheiros e cozinha possuem revestimento cerâmico até altura de 2,00m, e as paredes dos demais ambientes em pintura acrílica inclusive as paredes externas.

FORRO: Os ambientes do bloco destinado ao funcionamento da Creche não são forrados e no bloco destinado a Secretaria Municipal de Educação, apenas o depósito está forrado com lambril PVC e os dois ambientes da frente do bloco apresentam o forro com régua de madeira de lei, todos os demais ambientes não possuem forro.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: Com restrição ao sistema de iluminação que está sendo revisado, as instalações elétricas encontram-se em bom estado de uso.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: De um modo geral as instalações hidráulicas apresentam boa condição de conservação e uso.

Rômulo Ravana de Sousa
Engenheiro Civil
CREA/PA-151542554-1



INSTALAÇÕES SANITÁRIAS: Em boa conservação de funcionamento.

COBERTURA: Tanto o bloco destinado ao funcionamento da Creche como o bloco destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Educação possuem cobertura em telha de barro e em boas condições de conservação.

PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO:

Após realizada visita in"loco, que garantiu a fiscalização de todos os aspectos técnicos referentes à segurança construtiva e estado de conservação e uso de todos os itens pertinentes ao bom funcionamento, concluo que a edificação apresenta condições satisfatórias de segurança para o uso. Ressalta-se que o presente Laudo não isenta a presença de um responsável técnico para qualquer intervenção construtiva na edificação, conforme imposições legais da legislação vigente.

Anexo ao presente Laudo: Relatório Fotográfico da Edificação.

Rômulo Ravena de Sousa
Engenheiro Civil
CREA/PA - 151542554-1



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE COLARES

PROPRIETÁRIO: Obras das Filhas do Amor de Jesus Cristo, representada por Miguel de Andrade Silva

DATA DA VISTORIA: 16 de maio de 2022

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Trav. Marechal Deodoro da Fonseca s/n
Bairro Jangolandia, Colares/Pa.

OBJETIVO DA VISTORIA: Atestar as condições satisfatórias do uso do imóvel para as instalações pertinentes aos trabalhos da Secretaria Municipal de Educação e de uma Creche.

FOTO-01: MURO DA FRENTE



FOTO-02: BLOCO P/SECRETARIA



FOTO-03: ÁREA ENT. CRECHE E SEC.



FOTO-04: BLOCO DA CRECHE



Rômulo Ravana de Sousa
Engenheiro Civil
CREA/PA-151542554-1



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE COLARES

PROPRIETÁRIO: Obras das Filhas do Amor de Jesus Cristo, representada por Miguel de Andrade Silva

DATA DA VISTORIA: 16 de maio de 2022

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Trav. Marechal Deodoro da Fonseca s/n
Bairro Jangolandia, Colares/Pa.

INTERIOR DA CRECHE

FOTO-05: PÁTIO DA ENTRADA



FOTO-06: AS DE AULA



FOTO-07: SALA DE AULA



FOTO-08: SALA DE AULA



Rômulo Ravena de Sousa
Engenheiro Civil
CREA/PA-151542554-1



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE COLARES

PROPRIETÁRIO: Obras das Filhas do Amor de Jesus Cristo, representada por Miguel de Andrade Silva

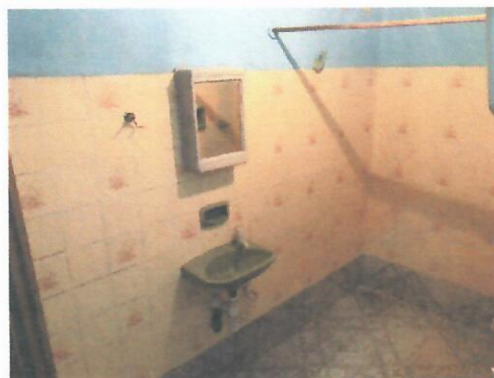
DATA DA VISTORIA: 16 de maio de 2022

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Trav. Marechal Deodoro da Fonseca s/n
Bairro Jangolandia, Colares/Pa.

FOTO-09: ACESSO AO REFEITÓRIO



FOTO-10: BANHEIRO



INTERIOR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

FOTO-11: SALA DE RECEPÇÃO



FOTO-12: CIRCULAÇÃO



Rômulo Ravana de Sousa
Engenheiro Civil
CREA/PA-1542554-1



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE COLARES

PROPRIETÁRIO: Obras das Filhas do Amor de Jesus Cristo, representada por Miguel de Andrade Silva

DATA DA VISTORIA: 16 de maio de 2022

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Trav. Marechal Deodoro da Fonseca s/n
Bairro Jangolandia, Colares/Pa.

FOTO-13: COZINHA



FOTO-14: BANHEIRO



FOTO-15: SALA



FOTO-16: SALA



Rômulo R. de Sousa
Engenheiro Civil
CREA/PA-151542554-1



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Colares
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE COLARES

PROPRIETÁRIO: Obras das Filhas do Amor de Jesus Cristo, representada por Miguel de Andrade Silva

DATA DA VISTORIA: 16 de maio de 2022

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Trav. Marechal Deodoro da Fonseca s/n
Bairro Jangolandia, Colares/Pa.

INTERIOR DA SECRETARIA

FOTO-17:




Rômulo Ravana de Sousa
Engenheiro Civil
CREA/PA-151542554-1

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

Solicitante: Prefeitura Municipal de Colares – PA

Secretaria Municipal de Educação

Objeto Vistoriado: Imóvel Localizado sito Rua Deodoro da Fonseca, S/N, Bairro: Centro Colares – PA CEP: 68785-000

Objetivo: Determinar valor atual para locação deste imóvel, para posterior funcionamento para a Secretaria Municipal de Educação.

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

Data da Vistoria: 09.05.2022

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 Rua Deodoro da Fonseca, S/N, Bairro Centro Colares – PA CEP 68785-000 irá funcionar a SEMED.

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 dimensões constantes das documentações oferecidas estão 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 pretendido para Secretaria de Educação possui:

8 salas amplas, 1 recepção, 1 amplo sótão, 3 wc's e amplo salão forrado.



O imóvel encontra-se em bom estado de conservação necessitando apenas de pintura geral internamente e externamente, piso e forro encontra-se em bom estado.

Trata-se de um imóvel bem localizado em beira de rua, não possui calçada e nem pavimentação na mesma, construída em terreno plano e situada em área residencial, apresenta boa iluminação, ventilação e acessibilidade e está em bom estado de conservação atendendo as normas vigentes, dispõe de energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura básico.

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\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais)

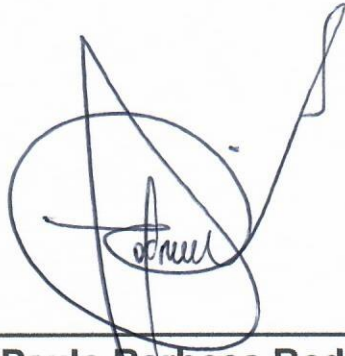
5. Encerramento

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, 09 de maio de 2022.



Pedro Paulo Barbosa Rodrigues
Creci 2455
CPF 189.358.422-49

GRANCO

Em

SEMED - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

