



Antônio Osvaldo Cristo dos Santos
Engenheiro Civil
CREA: 26.818 - D/PA

PARECER TÉCNICO 48 / 2018.

LÁUDO TÉCNICO PARA ANÁLISE DE EDIFICAÇÃO PARA LOCAÇÃO

ALUGUEL DE IMÓVEL DE FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL IRACY BEZERRA DUARTE

- ✓ Endereço do imóvel: **Avenida Balbino Teixeira, Nº 1123**
- ✓ Bairro: **Centro, CEP: 68.725-000, Igarapé Açu – PA**
- ✓ Proprietário: **FRANCISCA DOS SANTOS TAVARES**
- ✓ Área Total: **600,00m²**
- ✓ Área Construída: **280,00m²**
- ✓ Uso do imóvel: **Institucional**
- ✓ Estado de Conservação do imóvel: **Bom**

DADOS DO IMÓVEL VISTORIADO E CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO:

- **Implantação:** O terreno do imóvel é de 20,00m de frente por 30,00m de largura, totalizando 600,00m² e área construída de 280m², possuindo 12 cômodos, sendo 03 banheiros. Possui um recuo de mais de 3m da via, e está acima do nível da rua.
- **Estrutura:** Em concreto, não possuindo nenhuma patologia aparente, com isso sua segurança e estabilidades comprovadas.
- **Alvenaria:** Cerâmica, não havendo a presença de fissuras e manchas de umidade nas paredes e pisos.
- **Esquadria:** Portas de madeira e Janelas de madeira e de vidro, em bom estado de conservação.
- **Revestimento:** Lajota cerâmica nos banheiros, reboco em argamassa nas demais paredes, todos em bom estado de conservação.
- **Instalação Elétrica:** Os quadros, tomadas e interruptores estão em bom estado de conservação.
- **Instalação Hidráulica:** As instalações estão em bom estado.
- **Cobertura:** Em telhas de barro tipo colonial, com beiral de 0,50cm ao redor, em bom estado, sem nenhum vazamento.



Antônio Osvaldo Cristo dos Santos
Engenheiro Civil
CREA: 26.818 - D/PA

PARECER TÉCNICO 48 / 2018.

Vistoriado o imóvel acima descrito, foi constatado que o mesmo se encontra em bom estado de conservação, com todos os seus pertences, utensílios e acessórios em perfeito estado de funcionamento e conservação. Declaramos ainda que sob a pena da lei, que o imóvel descrito está em conformidade com o LAUDO acima e 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 preço compatível com a realidade mercadológica do município e região;
 4. Apresenta boas condições de segurança, habitabilidade e higiene;
 5. Está localizado em loteamento regular ou regularizado e liberado para construção;
 6. Não é objeto de construção ou ampliação para efeitos da Lei Complementar 572/2015.
 7. A atividade desenvolvida no local está de acordo com a lei de uso e ocupação do solo vigente;
 8. Não se trata de ÁREA PÚBLICA;
 9. Não se trata de área situada em faixas “non ædificandi”, em conformidade com a lei de uso e ocupação do solo vigente;
- O imóvel para fins de locação não residencial, foi avaliado com um preço médio entre R\$ 1.100,00 e R\$ 1.600,00.

Atenciosamente;

Igarapé Açu, 21 de dezembro de 2018.

Antônio Osvaldo dos Santos
Engenheiro Civil
CPF: 002.702.992-11
CREA-PA: 26818-D/PA

Antônio Osvaldo Cristo dos Santos
Engenheiro Civil
CREA: 26.818 – D/PA

Antônio Osvaldo Cristo dos Santos
Engenheiro Civil
CREA: 26.818 - D/PA

PARECER TÉCNICO 48 / 2018.

➤ ANEXOS:



Foto 01: Fachada principal do imóvel



Foto 02: Hall de entrada



Foto 03: Secretaria



Foto 04: Sala de aula 01



Foto 05: Sala de aula 02



Foto 06: Sala de aula 03



Foto 07: Sala de aula 04



Foto 08: Sala de aula 05

Antônio Osvaldo Cristo dos Santos
Engenheiro Civil
CREA: 26.818 - D/PA

PARECER TÉCNICO 48 / 2018.



Foto 09: Sala de aula 06



Foto 10: Cozinha



Foto 11: Banheiro 01



Foto 12: Banheiro 02



Foto 13: Banheiro 03



Foto 14: Área externa