



LAUDO DE AVALIAÇÃO E VISTORIA TÉCNICA

LOCADOR: JD PASSOS IMOBILIÁRIA LTDA CNPJ: Nº 55.539.567/0001-12

LOCATÁRIO: FUNDAÇÃO DE CULTURA, ESPORTE E LAZER - FUNCEL

OBJETO DO PRESENTE LAUDO: Vistoria de um imóvel para locação, em atendimento às necessidades da Fundação Municipal de Cultura, Esporte e Lazer de Canaã dos Carajás - PA (FUNCEL).

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Av. Rio Branco, esquina com Rua Niquelândia, Bairro Novo Horizonte, município de Canaã dos Carajás - PA.

DATA DA VISTORIA: 11/03/2024

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PONTO COMERCIAL (GALPÃO) para o recebimento de atividades esportivas (artes marciais), realizações de eventos esportivos.

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Estado de conservação Regular/bom.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

QUANTIDADE	DISCRIMINAÇÃO
01	SALÃO PRINCIPAL
01	SALÃO SECUNDÁRIO
02	VESTIÁRIOS
02	BANHEIRO DE USO COMUM
01	BANHEIRO DE USO DA RECEPÇÃO
01	RECEPÇÃO
01	SALA DIRETORIA
01	DEPÓSITO

1) PINTURA: Paredes externas e internas com pintura recém realizada, sem necessidade de reparos. As portas e as janelas estão conservadas;

2) TRINCOS E FECHADURAS: Estão em funcionamento e conservação;

3) SISTEMA HIDRÁULICO: Conservação e funcionamento regulares;

4) PISOS E AZULEIJOS: conservação regular;

5) SISTEMA ELÉTRICO: conservação regular;

6) VIDRAÇAS: Os vidros das janelas de aço anodizado estão em estado de conservação bom.



PREFEITURA
CANAÃ
DOS CARAJÁS

Cuidando das pessoas. Construindo o amanhã.



O presente laudo é parte integrante do contrato de locação celebrado entre o locador e a locatária. 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 estado de conservação e funcionamento bons, com reparos técnicos e adaptações a depender do uso, assim a locatária se compromete em devolvê-lo, findo o prazo contratual, independente de vistoria final.

VALOR PARA LOCAÇÃO: Considerando a localização do imóvel, o valor locativo inicial, estimado no mercado local, é de **R\$ 13.600,00** (treze mil e seissentos reais). Vale ressaltar que os valores fixados no presente laudo são provisórios e sujeitos à alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontra-se escasso, pois há poucos imóveis e pontos comerciais disponíveis para locação, devido ao aumento gradativo da população no município e conseqüentemente os preços tendem a aumentar, sofrendo ligeira oscilação.

Documento assinado digitalmente
gov.br IURY MELO RAMOS
Data: 11/03/2024 17:43:27-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Responsável técnico pelo laudo
Iury Melo Ramos
CREA: 151894903-7



PREFEITURA
CANAÃ
DOS CARAJÁS

Cuidando das pessoas. Construindo o amanhã.



Abaixo estão ilustradas por meio de levantamento fotográfico as condições do estabelecimento:

Imagem 01: Fachada principal



Imagem 02: Fachada lateral esquerda





PREFEITURA
CANAÃ
DOS CARAJÁS

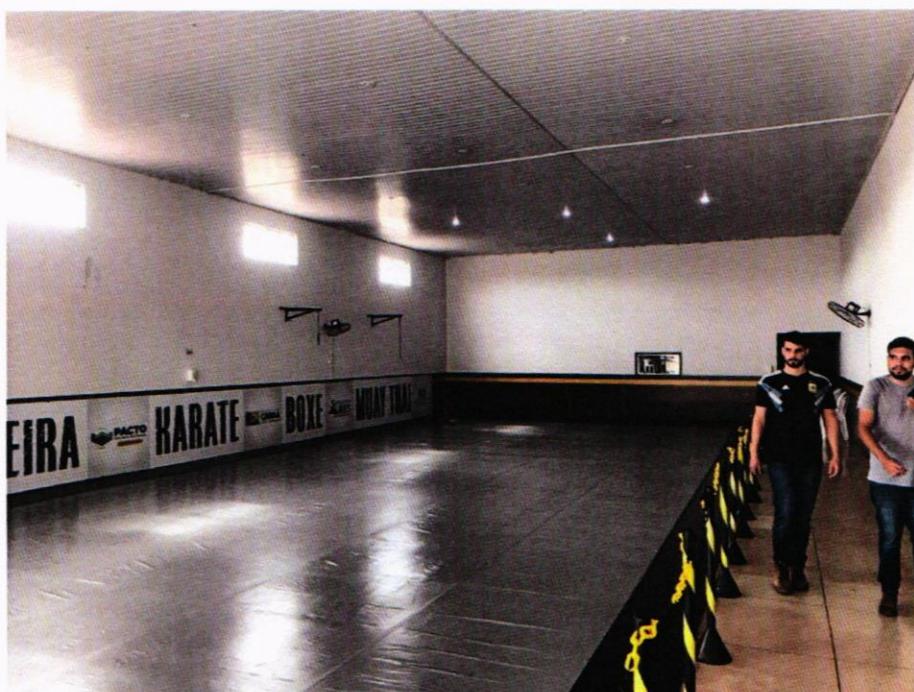
Cuidando das pessoas. Construindo o amanhã.



Imagem 03: Salão Principal



Imagem 04: Salão Principal





PREFEITURA
CANAÃ
DOS CARAJÁS

Cuidando das pessoas. Construindo o amanhã.



Imagem 05: Salão secundário

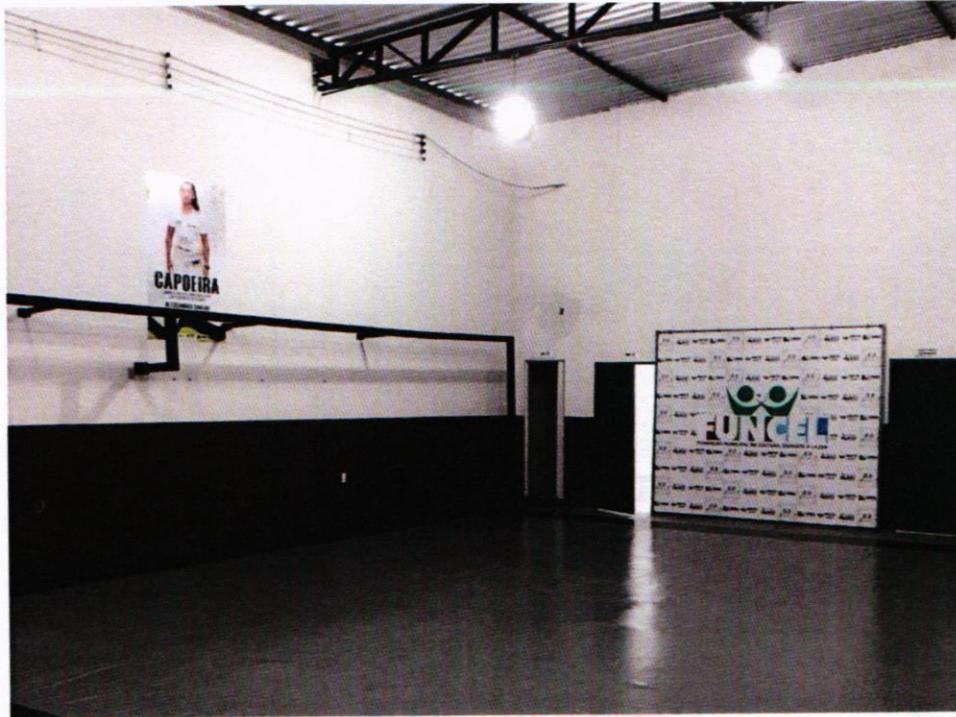


Imagem 06: Depósito





Imagem 07: Vestiário

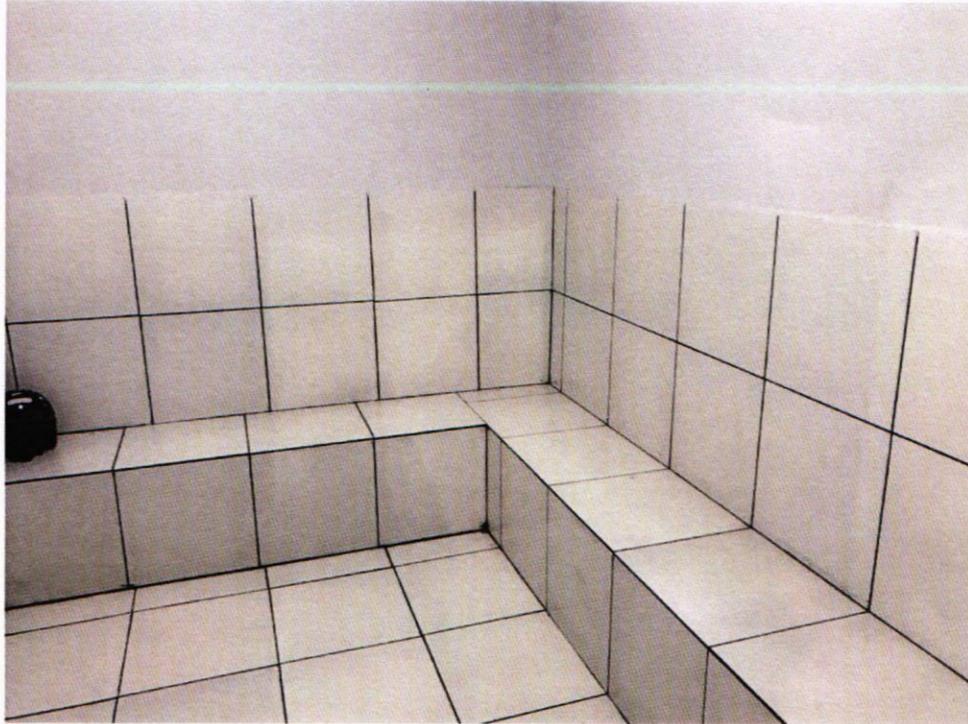


Imagem 08: Recepção

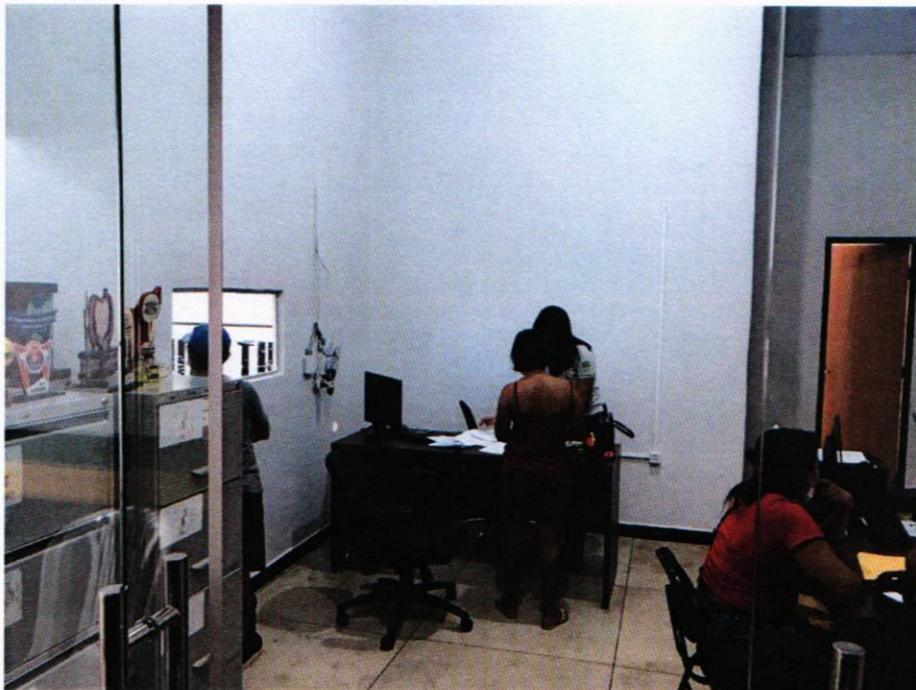
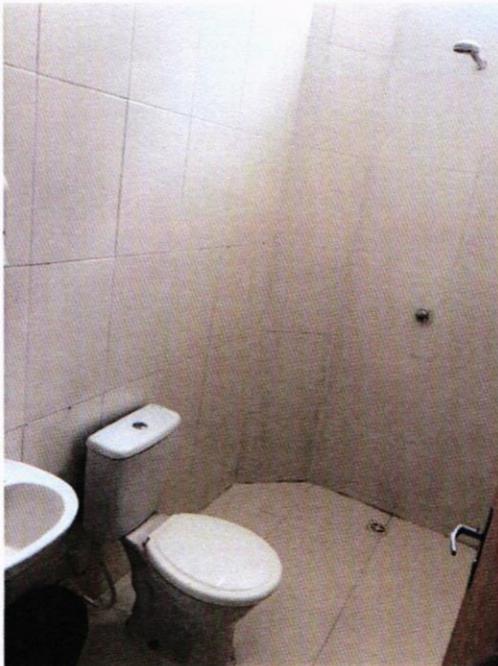




Imagem 09: Diretoria



Imagem 10: Banheiro de uso da recepção





PREFEITURA
CANAÃ
DOS CARAJÁS

Cuidando das pessoas. Construindo o amanhã.



Imagem 10: Banheiro de uso da geral

