



LAUDO DE VISTORIA

LOCADOR: WELTON JOSÉ DE MORAES

LOCATÁRIO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

DO OBJETO DO LAUDO:

O presente laudo é o resultado da vistoria realizada em 25 de janeiro de 2017, no imóvel localizado no seguinte endereço: Rua Carlos Furtado, s/n, bairro Industrial, 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: 2005

Número de cômodos: 07 (sete)

Mobiliado: não

Informações Complementares: o imóvel em questão é locado para o funcionamento do Fundo Municipal de Saúde do Município de Trairão, destinados ao Fundo Municipal de Saúde de Trairão Pará.

2. ESTADO GERAL DAS INSTALAÇÕES:

Instalações hidráulicas e sanitárias: instalações em bom estado de conservação.

Instalações elétricas: em bom estado de conservação e funcionando normalmente.

Alvenaria: as alvenarias do prédio são em material cerâmico revestidas por emassamento e pintura.

Esquadrias: As portas externas e janelas são em vidro temperado, já as portas internas são confeccionadas em madeira.

Revestimentos: todas as paredes internas e externas estão pintadas, o piso é revestido por material cerâmico.

Ventilação e insolação: cada sala possui janelas possibilitando a entrada de luz e ventilação natural.

3. ESTADO DE CADA COMODO:

O laudo é referente ao prédio que está destinado para o funcionamento do Fundo Municipal de Saúde do Município de Trairão. E é compostos pelos seguintes ambientes:

- Recepção
- 02 (salas)



- Sala da Secretária
- Banheiro
- Cozinha

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\$): 180.000,00 R\$

VLI máximo (R\$): 200.000,00

VLI mínimo (R\$): 90.000,00

VLI adotado (R\$): 180.000,00

8. VALOR REFERENCIAIS DE ALUGUEL:

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

R\$ 900,00 (novecentos reais)

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

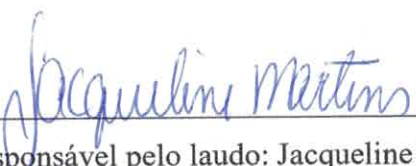
R\$ 1800,00 (um mil e oitocentos reais)

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;

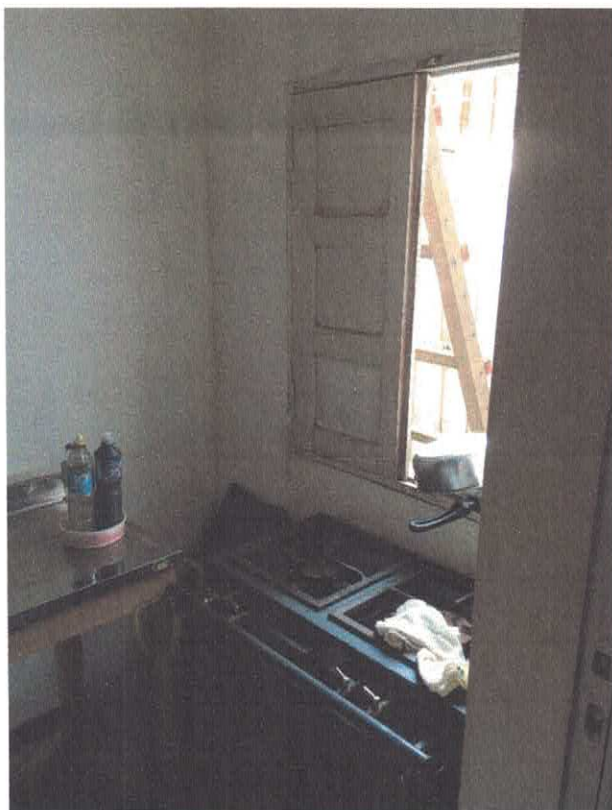
Declaramos estar cientes, que o presente laudo não isenta os intervenientes nos trabalhos sem a participação do responsável técnico e das cominações legais impostas pela legislação vigente.

Trairão Pará, 27 de janeiro de 2017


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



ANEXOS (FOTOS)





ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO

