



Antônio Osvaldo Cristo dos Santos

Engenheiro Civil

CREA: 26.818 - D/PA

PARECER TÉCNICO 51 / 2018.

## LÁUDO TÉCNICO PARA ANÁLISE DE EDIFICAÇÃO PARA LOCAÇÃO

### ALUGUEL DE IMÓVEL DO ESCOLA MUN. PADRE ANTÔNIO BESSA

- ✓ Endereço do imóvel: **Rua São Jorge, S/N, Vila São Jorge, KM 18**
- ✓ Bairro: **Zona Rural, CEP: 68.725-000, Igarapé Açu – PA**
- ✓ Proprietário: **DIOCESE DE CASTANHAL CNPJ: 07.258.455/0001-84**
- ✓ Área Total: **800,00m<sup>2</sup>**
- ✓ Área Construída: **300,00m<sup>2</sup>**
- ✓ 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 40,00m de comprimento, totalizando 800m<sup>2</sup> e área construída de 300m<sup>2</sup>, possuindo 12 cômodos, sendo 02 banheiro. 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 e Janelas de madeira, 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 51 / 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\$ 900,00 e R\$ 1.200,00.

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 51 / 2018.

➤ ANEXOS:



Foto 01: Fachada principal do imóvel



Foto 02: Vista lateral



Foto 03: Sala 01



Foto 04: Sala 02



Foto 05: Fundos

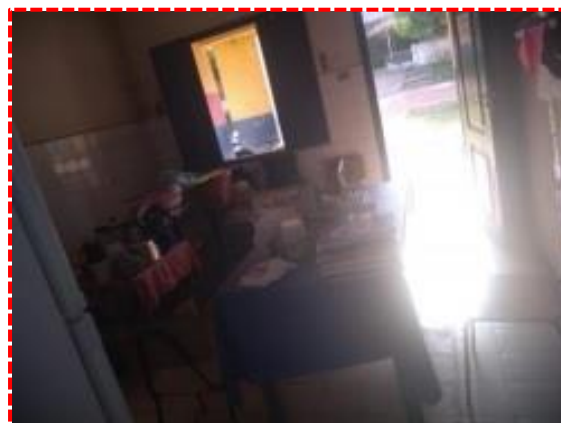


Foto 06: Copa

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

**PARECER TÉCNICO 51 / 2018.**



Foto 07: Banheiro 01



Foto 08: Banheiro 02