



LAUDO DE VISTORIA

LOCADOR: CLAUDIA MARIA COSTA LEAL

LOCATÁRIO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

DO OBJETO DO LAUDO:

O presente laudo é o resultado da vistoria realizada em 21 de abril de 2017, no imóvel localizado no seguinte endereço: Rua 28 de outubro, bairro Bela Vista, 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: Escola

Ano aproximado de construção do imóvel: 2009

Número de cômodos: 11 (onze)

Mobiliado: sim

Informações Complementares: o imóvel em questão é onde funciona o Centro Educacional Pequeno Aprendiz. Os moveis existentes são cadeiras, mesas e equipamento de cozinha, pois o prédio já funciona como escola h

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 das salas são em madeira, e as janelas em esquadrias de alumínio. Se encontram em bom estado de conservação.

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 alocado as turmas de maternal, jardim 1 e 2 e 1º ano. E é compostos pelos seguintes ambientes:

- Sala do maternal A e C
- Sala do maternal B e D



- Banheiro infantil feminino
- Banheiro infantil masculino
- Deposito
- Sala de professores
- Sala do jardim 1
- Banheiro para alunos maiores
- Sala do 1º ano
- Sala do jardim
- Refeitório
- Cozinha
- Secretaria

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



- | | | | |
|--|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> supermercados | <input checked="" type="checkbox"/> segurança pública | <input checked="" type="checkbox"/> correios | <input type="checkbox"/> lazer e |
| <input checked="" type="checkbox"/> água potável | <input type="checkbox"/> esgoto | <input checked="" type="checkbox"/> energia | recreação |
| <input checked="" type="checkbox"/> coleta de lixo | <input checked="" type="checkbox"/> pavimentação | <input type="checkbox"/> terra batida | <input type="checkbox"/> metrô |
| | | | <input checked="" type="checkbox"/> telefonia |
| | | | <input type="checkbox"/> 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
- SMDNO - Sem metodologia definida em norma

7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

Valor de Mercado (R\$): 150.000,00 R\$

VLI máximo (R\$): 170.000,00

VLI mínimo (R\$): 90.000,00

VLI adotado (R\$): 150.000,00

8. VALOR REFERENCIAIS DE ALUGUEL:

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

R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais)

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

R\$ 1500,00 (um mil e quinhentos 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;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRÃO

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, 24 de abril de 2017

Jacqueline Martins

Responsável pelo laudo: Jacqueline Martins

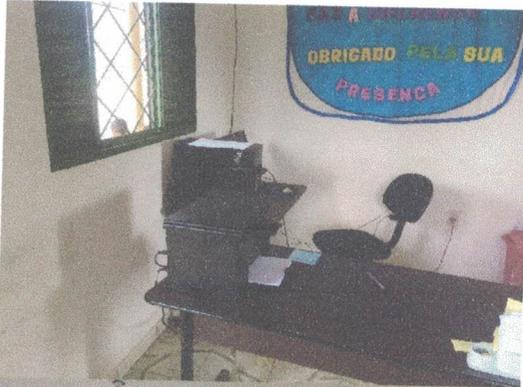
Engenheira Civil CREA PA 151620387-9

ANEXOS (FOTOS)

1. ENTRADA



2. SECRETARIA



3. MATERNAL A E C





4. MATERNAL B E D



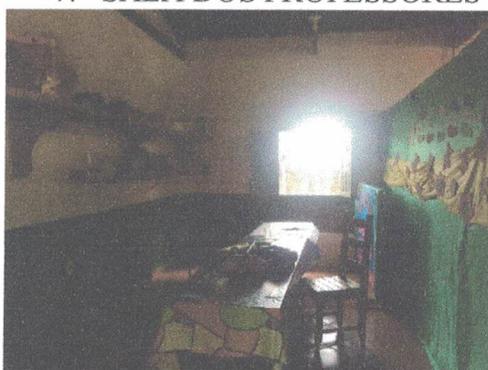
5. BANHEIRO INFANTIL FEMININO E MASCULINO



6. DEPOSITO



7. SALA DOS PROFESSORES



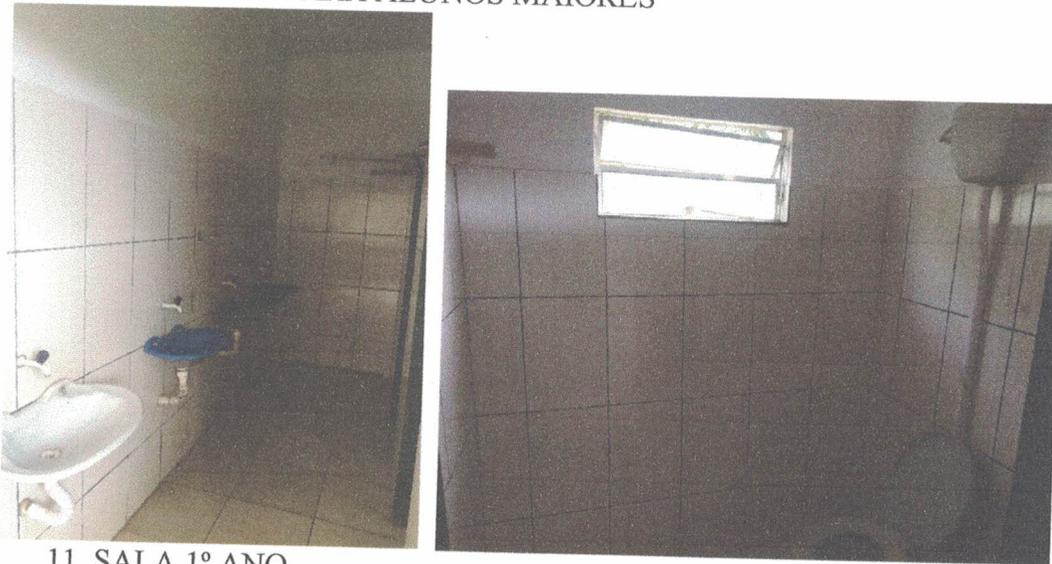
8. SALA JARDIM 1 E 2



9. COZINHA



10. BANHEIRO PARA ALUNOS MAIORES



11. SALA 1º ANO



12. SALA JARDIM

