

Laudo de Vistoria

Nº PROC. 195/2020
Nº FL. 007
ASSINATURA

Ref.: LEGALIZAÇÃO DE OBRAS E/OU USO

Endereço do imóvel: AV. Newton Belo
Bairro: Centro Santa Luzia - MA
Proprietário: Hilda Lima dos Santos.
Data: 10 / 12 / 2020

Uso do Imóvel:

Residencial Unifamiliar R1	Residencial Multifamiliar	Comercial	Industrial	Institucional	Misto
		X			

Estado de conservação do Imóvel:

Novo	Excelente	Bom	Regular	Mau
		X		

Idade aproximada do imóvel:

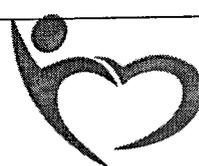
___25___ Anos	___00___ Meses
---------------	----------------



Características do Imóvel:

Nº Pavimentos	01 (hum)
Nº Banheiros	03 (três)
Nº Salas	10 (dez) (nove salas e uma cozinha)
Estrutura	Alvenaria
Forro	Com forro em alguns compartimentos.
Cobertura	Telha ceramica, beiral de aproximadamente 0,50m.
Piso Externo	Cerâmico
Instalações	Embutidas
Piso interno	Ceramico em estado bom estado de conservação.
Pintura	Em tinta acrilica em estado de conservação bom.
Revestimento	Ceramico em estado de conservação bom.
Louças	Existentes e em estado de conservação bom.
Instalações elétricas	Bom

DEPARTAMENTO DE
ENGENHARIA



PREFEITURA DE
SANTA LUZIA
UMA CIDADE PARA TODOS

	Instalações Sanitárias	Bom
--	------------------------	-----

Pontos Positivos: Imóvel com boa localização, fácil acesso, numero de salas atendendo as exigências, e em bom estado de conservação.

Pontos Negativos: Cobertura de telha cerâmica precisando de reparos, ausência de rampa de acesso.

RELAÇÃO DAS CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO QUANTO A:

ESTRUTURA: Estrutura de alvenaria com boa estabilidade e segurança da construção.

ALVENARIA: Não há presença de fissuras e/ou manchas de umidade, piso cerâmico em bom estado de conservação.

ESQUADRIAS: Portas de acesso de madeira com trinca em bom estado de conservação, portas das salas de madeira, janelas de madeira todas bem conservadas e não comprometendo a segurança do imóvel.

REVESTIMENTOS: Revestimento ceramico de todas as áreas estão em bom estado de uso.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: Instalação elétrica em bom estado de funcionamento, não oferecendo riscos.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS Em estado de conservação regular.

COBERTURA: Estrutura de madeira com telha cerâmica, com duas caidas de agua, precisando apenas de alguns reparos para evitar impactos da chuva na parte interna do imóvel, laje nao existente, beiral de aproximadamente 0,50m.

Parâmetros para Avaliação do Imóvel

1. Localização do Imóvel.
2. Acessibilidade.
3. Potencialidade da área.
4. Pesquisa com corretores da região (proprietários de imóveis para locação na região).
5. Topografia.
6. Infraestrutura.



Avaliação do Imóvel.

Com apreciação de todos os itens supracitados, o valor da avaliação do referido imóvel para ser alugado, fica na importância de no **mínimo R\$1.874,00** (Hum mil Oitocentos e Setenta e Quatro Reais) e no **máximo 2.500,00** (Dois mil e Quinhentos Reais)

Conclusão

E, como finalmente esse resultado foi obtido por deliberação unânime pela equipe de avaliadores, e deixando claro que a avaliação pode sofrer variações de laudo para laudo de cinco a dez porcentos crescente ou decrescente.



Thais de Castro Cavalcanti
Engenheiro Civil
CREA: 1117764850

ANEXO FOTOGRÁFICO

Nº PROC. 125/2020
Nº FL. 010
ASSINATURA

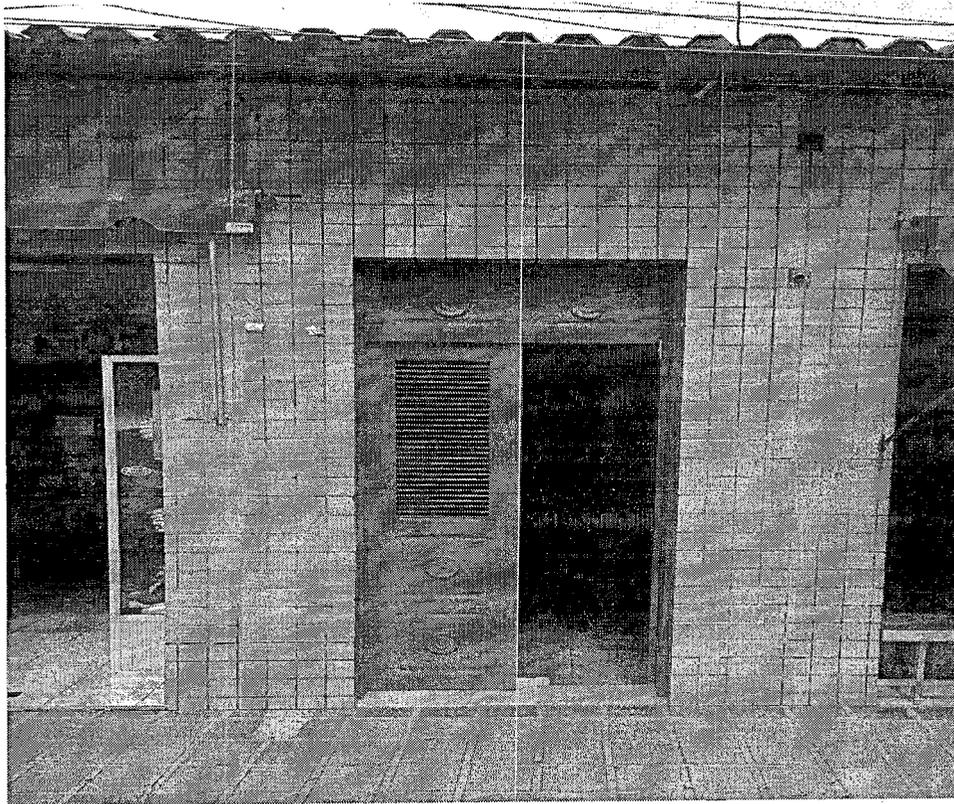


FOTO 01 : VISTA FRONTAL DO IMÓVEL

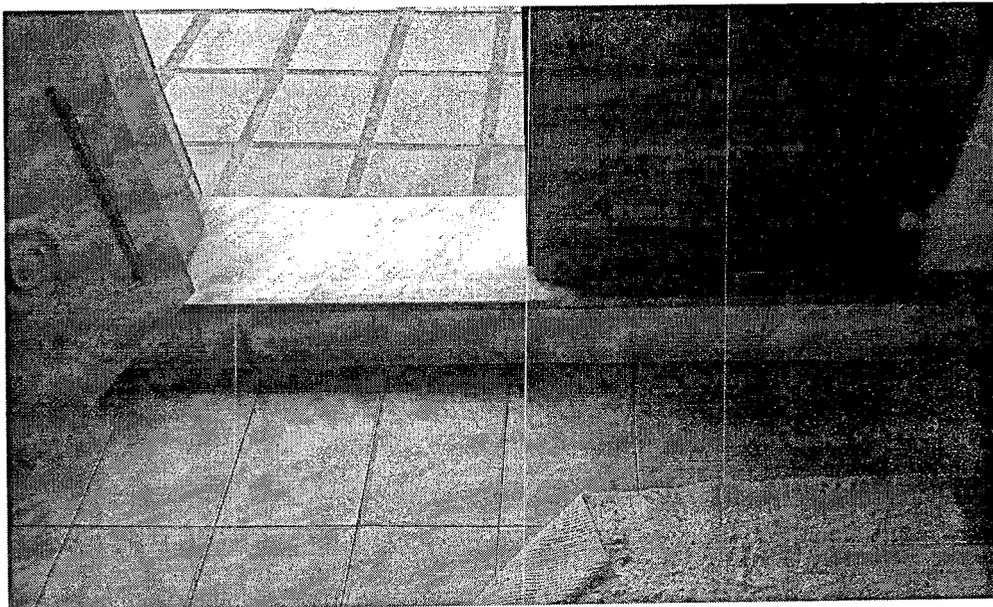


FOTO 02 : VISTA INTERNA DO IMÓVEL

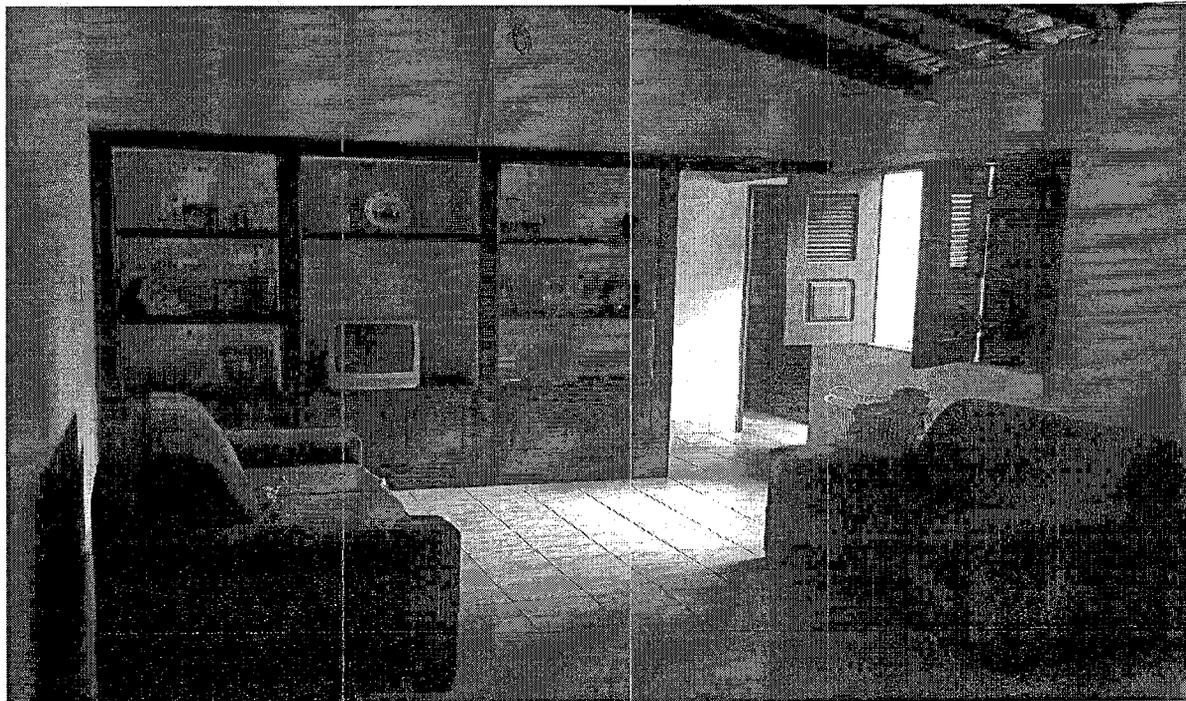


FOTO 03 : VISTA INTERNA DO IMÓVEL

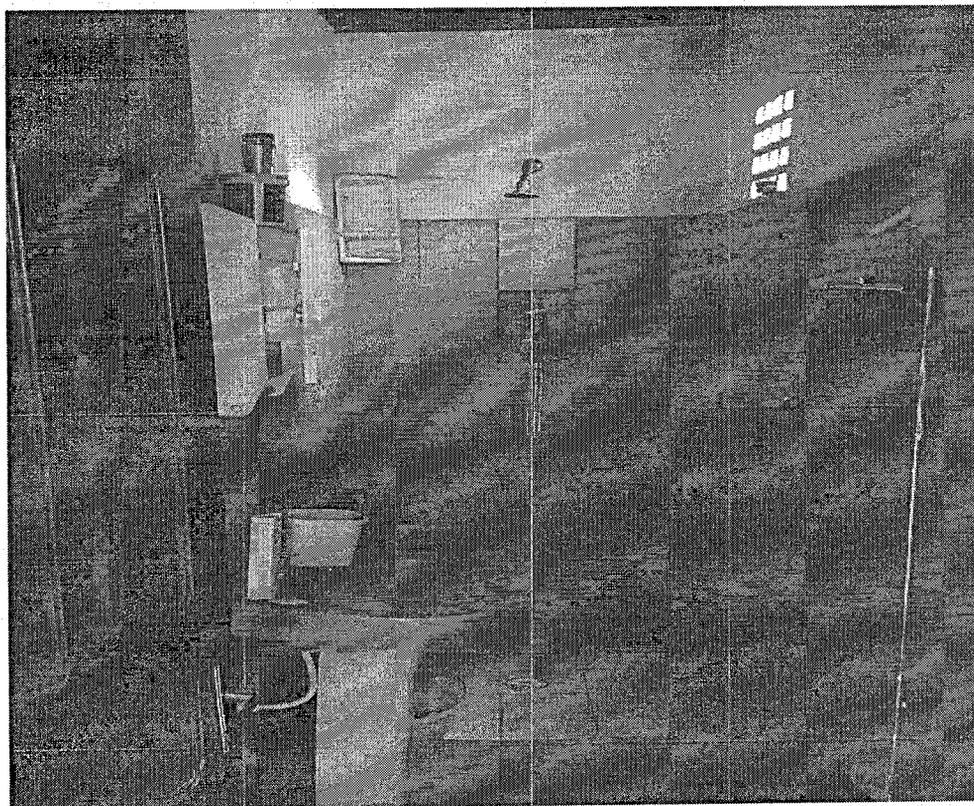


FOTO 04 : VISTA INTERNA DO IMÓVEL

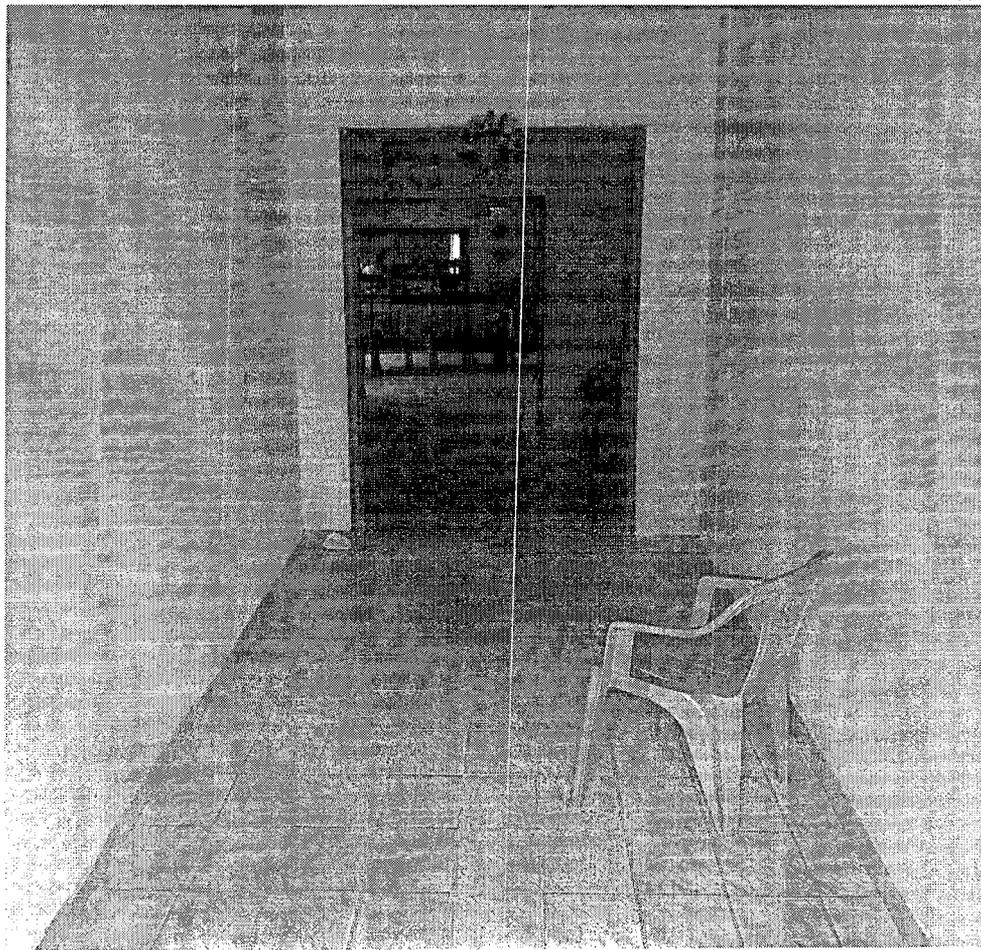


FOTO 05 : VISTA INTERNA DO IMÓVEL

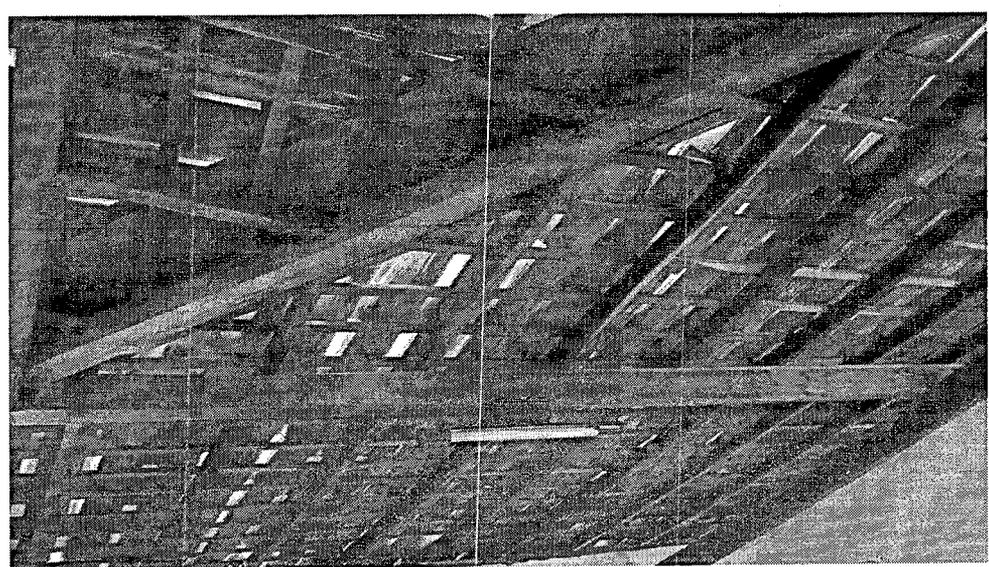


FOTO 06 : VISTA INTERNA DO IMÓVEL