

Disp. MODALIDADE	008/2021
PA	044/2021
FLS	09
ASSINATURA	

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

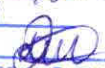
Eu, Rodrigo Ferreira Araujo, Engenheiro Civil, registrada no CREA-MA 111974918-2, vinculada a Prefeitura Municipal de Bom Jardim - MA, segue abaixo o laudo de avaliação técnico de uma edificação residencial.

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de Bom Jardim – MA

**OBJETO VISTORIADO:** Imóvel situado Rua Principal, Povoado CRISTALÂNDIA Região Sul do Município – Bom Jardim –MA

**PROPRIETÁRIO (A):** IRACY FERREIRA MATOS SILVA

**OBJETIVO:** Verificação das condições do imóvel para locação.

MOBILIDADE	Disp 005/2021
PA	044/2021
FLS	10
ASSINATURA	

## 1. INTRODUÇÃO

Atendendo à solicitação da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM – MA**, segue abaixo o detalhamento do laudo de vistoria de um imóvel para atender a demanda de locação, onde funcionará o ANEXO da EMEB Nossa senhora de Aparecida na localidade Cristalândia Região Sul do Município de Bom Jardim Maranhão.

## 2. OBJETIVO

O presente laudo técnico tem por objetivo, determinar as condições físicas do imóvel residencial situado na rua principal no Povoado Cristalândia Região Sul do Município de Bom Jardim - MA, onde verificou-se a necessidade da Locação de um imóvel para funcionar a EMEB Nossa Senhora de Aparecida.

## 3. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. (CONFEA) e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas.

Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.

Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

MODALIDADE	Disp. No 008/2021
PA	044/2021
FLS.	11
ASSINATURA	

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

#### 4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel para fins residenciais, com uma área construída é de 167,83 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Principal do Povoado Cristalândia, o seu LEIAUT é constituído de 11 ambientes cobertos, dividindo-se em 01 ponto comercial, 01 sala, 01 Cozinha, 03 quartos, 01 banheiro, 01 hall de entrada, 01 dispensa, 01 corredor.

**Área do Imóvel: 167,83 m<sup>2</sup> de área útil.**

#### 5. DETALHAMENTO DO ESPAÇO FÍSICO

**01 HALL:** O ambiente é livre de paredes, mas coberto com uma área construída de 10,93 m<sup>2</sup>, em boas condições de acesso para os demais ambientes.

**03 QUARTOS:** Os mesmos são usados como salas de aula e arquivo, são ambientes ventilados e são de fácil acesso pela recepção e cozinha. Os mesmos têm áreas diferentes variando de 26,33 m<sup>2</sup>, 17,84 e 11,90 m<sup>2</sup>.

**01 BANHEIRO:** Com uma área útil de 3,91 m<sup>2</sup> é composto por uma pequena pia e um vaso sanitária, necessita de reparos nas tubulações.

**01 SALA:** O ambiente é usado com recepção e sala de aula, a residência é em alvenaria e com cobertura em tramo em madeira e telha cerâmica.

**01 COZINHA:** O ambiente se assemelha aos demais, com uma área construída de 19,00 m<sup>2</sup>, o mesmo dar acesso a dispensa e ao arquivo.

MODALIDADE	Dimp N.º 008 / 2021
PA	04/4/2021
FLS	12
ASSINATURA	

**01 PONTO COMERCIAL:** O ambiente é usado como secretaria, tem uma área construída de 21,60 m<sup>2</sup>, tem seu ambiente em boas condições de uso.

## 6. ENCERRAMENTO:

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 9 folhas em papel formato A4, digitadas de um só lado, todas rubricadas, mais o anexo contendo as fotos do imóvel e a planta baixa, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

---

Rodrigo Ferreira Araujo  
Engenheiro Civil  
CREA-MA 111974918-2

DATA	MODALIDADE
10/08/2021	08/2021
PA	044/2021
FLS	13
	
ASSINATURA	

## ANEXOS

MODALIDADE	2021
PA	044/2021
FLS	14
ASSINATURA	

HALL:



SALA DE AULA 01:

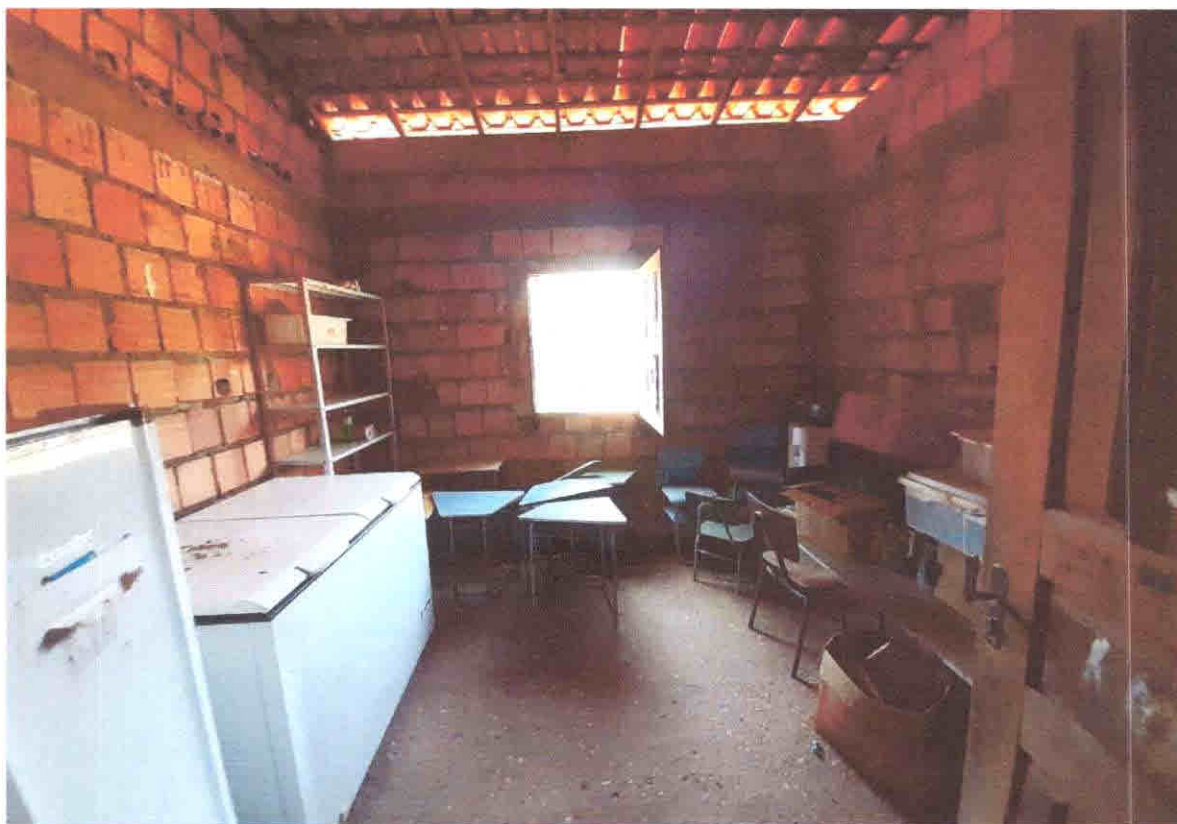


DATA	MODALIDADE
04/11/2021	008/2021
PA	
FLS	15
ASSINATURA	

**SALA DE AULA 02:**

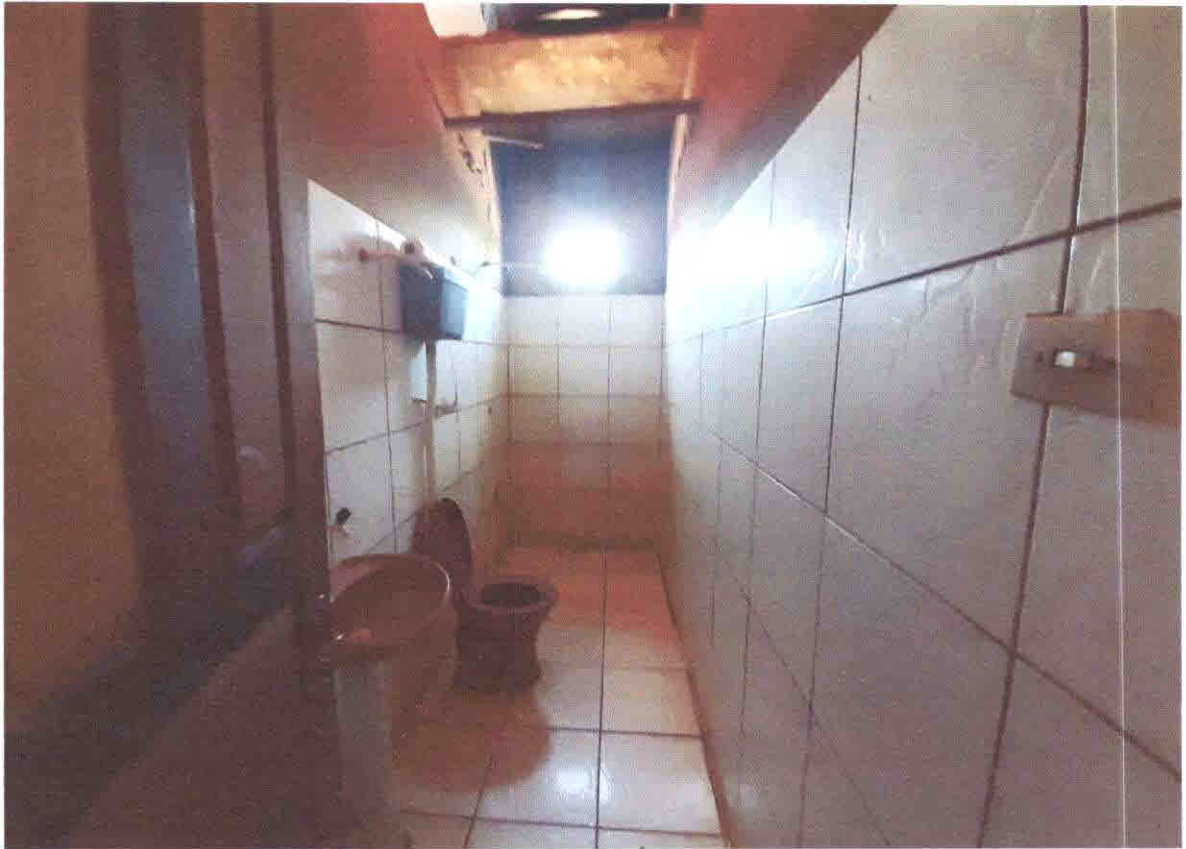


**COZINHA:**



Disp. MODALIDADE Nº 508/2021  
PA 044/2021  
FLS 16  
ASSINATURA

**BANHEIRO:**



Rodrigo Ferreira Araújo  
Rodrigo Ferreira Araújo  
Engenheiro Civil  
CREA-MA 111974918-2



MODALIDADE  
 PA 047/2021  
 FLS 17  
 ASSINATURA



Level 1  
 1 : 75

Rodrigo Ferreira Araújo  
 Rodrigo Ferreira Araújo  
 Engenheiro Civil  
 CREA-MA 111974918-2

### Ambientes

- Arquivo
- Corredor
- Cozinha
- Dispensa
- Hall
- Recepção
- Sala de aula 01
- sala de aula 02
- Sala de aula 03
- Secretaria
- WC

Tabela de janela				
Modelo	Altura	Largura	Descrição	Contagem
J1	1.09 m	1.00 m	Janela em Madeira	6
Total geral: 6				

Tabela de porta				
Modelo	Altura	Largura	Descrição	Contagem
P1	2.10 m	0.80 m	Porta em Madeira	4
P2	2.10 m	0.60 m	Porta em Madeira	1
P3	2.10 m	0.50 m	Porta em Madeira	1
P4	1.98 m	2.44 m	Portão de rolo metálico	1
Total geral: 7				

Tabela de ambiente		
Nome	Área	Perímetro
Arquivo	26.33 m²	20.70 m
Corredor	7.60 m²	16.15 m
Cozinha	19.00 m²	17.70 m
Dispensa	6.35 m²	10.65 m
Hall	10.93 m²	13.95 m
Recepção	24.53 m²	20.10 m
Sala de aula 01	17.84 m²	17.05 m
sala de aula 02	11.90 m²	13.80 m
Sala de aula 03	17.84 m²	16.95 m
Secretaria	21.60 m²	18.60 m
WC	3.91 m²	9.10 m
Total geral	167.83 m²	174.75 m

RODRIGO FERREIRA ARAUJO  
 Engenheiro Civil  
 CREA-MA-111974918-2



PREFEITURA DE BOM JARDIM - MA

ESCOLA POV, CRISTALÂNDIA

Escala