



## 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 fins comerciais:

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

**OBJETO VISTORIADO:** Imóvel situado na Rua São Luís, N º 101, Bairro Centro – Bom Jardim –MA

**PROPRIETÁRIO (A):** Ivanilton de Andrade Sousa

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

*Rodrigo Ferreira Araujo*  
Rodrigo Ferreira Araujo  
Engenheiro Civil  
CREA-MA 111974918-2

## 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 de imóvel, onde funcionará o Almojarifado da Saúde do Centro de distribuição de medicamentos.

## 2. OBJETIVO

O presente laudo técnico tem por objetivo, determinar as condições físicas do imóvel comercial situado na Rua São Luís, n.º 101, Bairro Centro, Bom Jardim - MA, onde verificou-se a necessidade da Locação de um imóvel para funcionar o Almojarifado da Saúde do Município de Bom Jardim.

## 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.

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 comerciais, onde tem uma área construída usada de 123 m<sup>2</sup>, recentemente construído, o imóvel está localizado próximo ao centro comercial de Bom Jardim, o seu Leiaut é constituído de térreo e primeiro piso, no entanto a locação dar-se apenas no térreo, as suas divisões são feitas por gesso acartonado, dividindo assim o ambiente em 04 ambientes e 01 Banheiro.

#### 5. DETALHAMENTO DO ESPAÇO FÍSICO

**01 Recepção:** É acessada por um portão de rolo, a mesma tem área útil de 14 m<sup>2</sup>, que dar acesso ao atendimento por uma divisória de vidro ao farmacêutico, assim como uma porta que dar acesso aos demais ambientes, o ambiente possui revestimento cerâmico o forro é a laje seguinte, em boas condições de uso estruturais.

**01 Sala do Farmacêutico:** A salas e o ambiente onde o farmacêutico faz as entregas dos materiais, tem uma área construída de 16 m<sup>2</sup>, onde o ambiente dar acesso aos ambientes de guarda de material farmacêuticos, o ambiente possui revestimento cerâmico o forro é a laje seguinte, em boas condições de uso estruturais.


**02 Ambientes de guarda de material:** há dois ambientes de guarda de material um com 64 m<sup>2</sup> e o outro com 28 m<sup>2</sup> são divididos por paredes de gesso acartonado, o ambiente possui revestimento cerâmico o forro é a laje seguinte, em boas condições de uso estruturais.

**01 Banheiro:** Os banheiros são semelhantes, possui 01bacia sanitária, 01cuba com coluna, 01chuveiro, 01torneira, acessórios como papeleira, o ambiente possui revestimento cerâmico o forro é a laje seguinte, em boas condições de uso estruturais

Disp N° 011/2021  
021/2021  
12  
ECCM

## 6. ENCERRAMENTO:

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 08 folhas em papel formato A4, digitadas de um só lado, todas rubricadas, mais o anexo contendo as fotos do imóvel e a planta baixa, exceto esta última, 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

Diop N° 00012021

02/11/2021

13

EuM

## ANEXOS

DISP Nº 00112021  
02/11/2021  
14  
Eml

**FOTOS DO IMÓVEL VISTORIADO:**

**Facada do imóvel:**



**Área administrativa do Farmacêutico:**



**Guarda de materiais hospitalares:**



Diário Nº 011/2021  
02/11/2021  
16  
Eum

**Guarda de materiais hospitalares 02:**

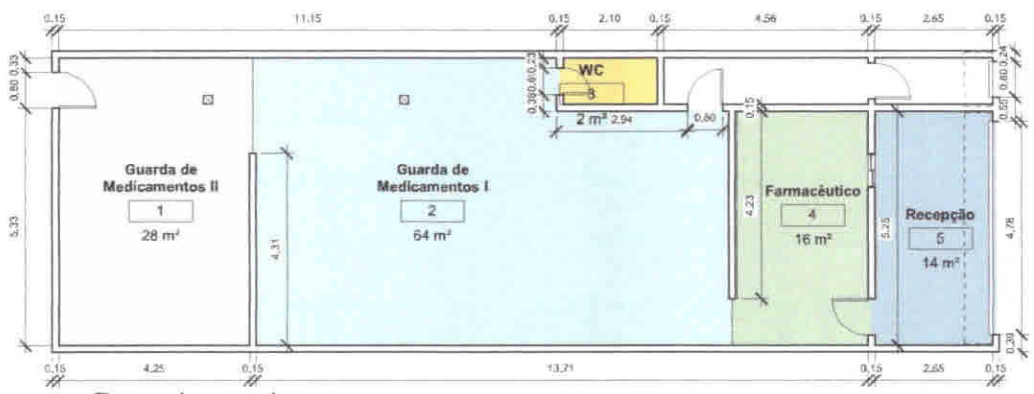


**Banheiro:**





Disp nº 011/2021  
 02/11/2021  
 R  
 Cuid



**Room Legend**

- Farmacêutico
- Guarda de Medicamentos I
- Guarda de Medicamentos II
- Recepção
- WC

Tabela da porta				
Modelo	Descrição	Altura	Largura	Contagem
P1	Portão de Rolo	2.10	4.78	1
P2	Porta em Madeira	2.10	0.80	4
P3	Porta em Madeira	2.10	0.60	1
P4	Portão de Rolo	2.10	0.80	1
Total geral: 7				

Tabela de ambiente		
Nome	Área	Perímetro
Guarda de Medicamentos II	28 m²	21.55
Guarda de Medicamentos I	64 m²	34.42
WC	2 m²	6.30
Farmacêutico	16 m²	16.55
Recepção	14 m²	15.80
Total geral: 5	123 m²	94.62

*Rodrigo Ferreira Araujo*  
 Rodrigo Ferreira Araujo  
 Engenheiro Civil  
 CREA-MA 111974/18-2

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



PREFEITURA DE BOM JARDIM - MA

AMOXARIFADO DA SAÚDE

Escale