

MODALIDADE	DL 0341/9072
PA	140/9072
FLS.	15
SIGNATURA	elf

## 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 residenciais e comerciais:

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

**OBJETO VISTORIADO:** Imóvel situado na Rua Sete de Setembro, N° 651, Bairro Centro – Bom Jardim –MA

**PROPRIETÁRIO (A):** João de Oliveira Moura

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

MODALIDADE	DL 034/2022
P.A.	140/2022
FLS.	16
	<i>elf</i>

## 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 Secretaria de Educação.

## 2. OBJETIVO

O presente laudo técnico tem por objetivo, determinar as condições físicas do imóvel comercial e residencial situado na Rua sete de Setembro, n° 651, Bairro Centro, Bom Jardim - MA, onde verificou-se a necessidade da Locação de um imóvel para funcionar o Almojarifado da Secretária de Educação 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).

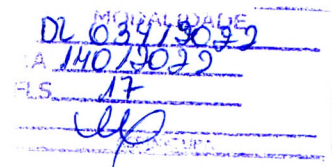
O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

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 de 234,03 m<sup>2</sup> distribuídos entre os pavimentos térreos e o primeiro pavimento, localizado próximo ao centro comercial de Bom Jardim, o seu LEIAUT é constituído de um ponto comercial, garagem, 06 WC's, cozinhas, suítes, lavanderia, sacada, duas escadas, os ambientes são amplos em que é possível fazer uma divisão para guarda de material.

#### **5. DETALHAMENTO DO ESPAÇO FÍSICO**

**01 ponto Comercial:** É acessada por dois portões de rolo, a mesma tem área útil de 21,56 m<sup>2</sup>, que dar acesso a um banheiro e a uma garagem e posteriormente aos demais ambientes, a mesma é piso revestido de material cerâmico, em boas condições de uso.

**06 Salas:** As salas variam de tamanho, podendo serem usadas para comportar a administração do almoxarifado, e as demais podem serem usadas para guarda de material, desde mantimentos até material de higiene e limpeza, o ambiente se assemelha aos demais com revestimento cerâmico e forro em PVC, todas as salas estão em boas condições de uso.

**03 Suítes:** As mesmas são semelhantes com banheiros individuais, revestidos em material cerâmico e forro em boas condições de uso.

**01 Cozinha:** A mesma contém uma pia inox, boa ventilação piso cerâmico e forro em PVC.

**06 Banheiro:** Os banheiros são semelhantes, possui 01bacia sanitária, 01cuba com coluna, 01chuveiro, 01torneira, acessórios como papelreira, sendo que um deles está indisponível para o uso.

MODALIDADE	DL 034/2009
PA	140/2009
FLS.	18
ASSINATURA	<i>RF</i>

## 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, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

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

---

Rodrigo Ferreira Araujo  
Engenheiro Civil  
CREA-MA 111974918-2



MODALIDADE	DL 03473092
PA	140/2022
PLS	19
	<i>clp</i>
	PROSECUTOR

# ANEXOS

DL 034/9035  
MIDALHADA DE  
RA 140/9035  
FLS. 90  
elo

## FOTOS DO IMÓVEL VISTORIADO

Facada do imóvel:



Garagem:





MODALIDADE  
DL 034/2022  
P.A. 140/2022  
R.S. 31  
dlp  
SINTEC

**Cozinha:**



**Ponto Comercial:**





MODALIDADE  
DL 034/19072  
PA 140/1072  
FLS. 22  
ASSINATURA

**Banheiros:**

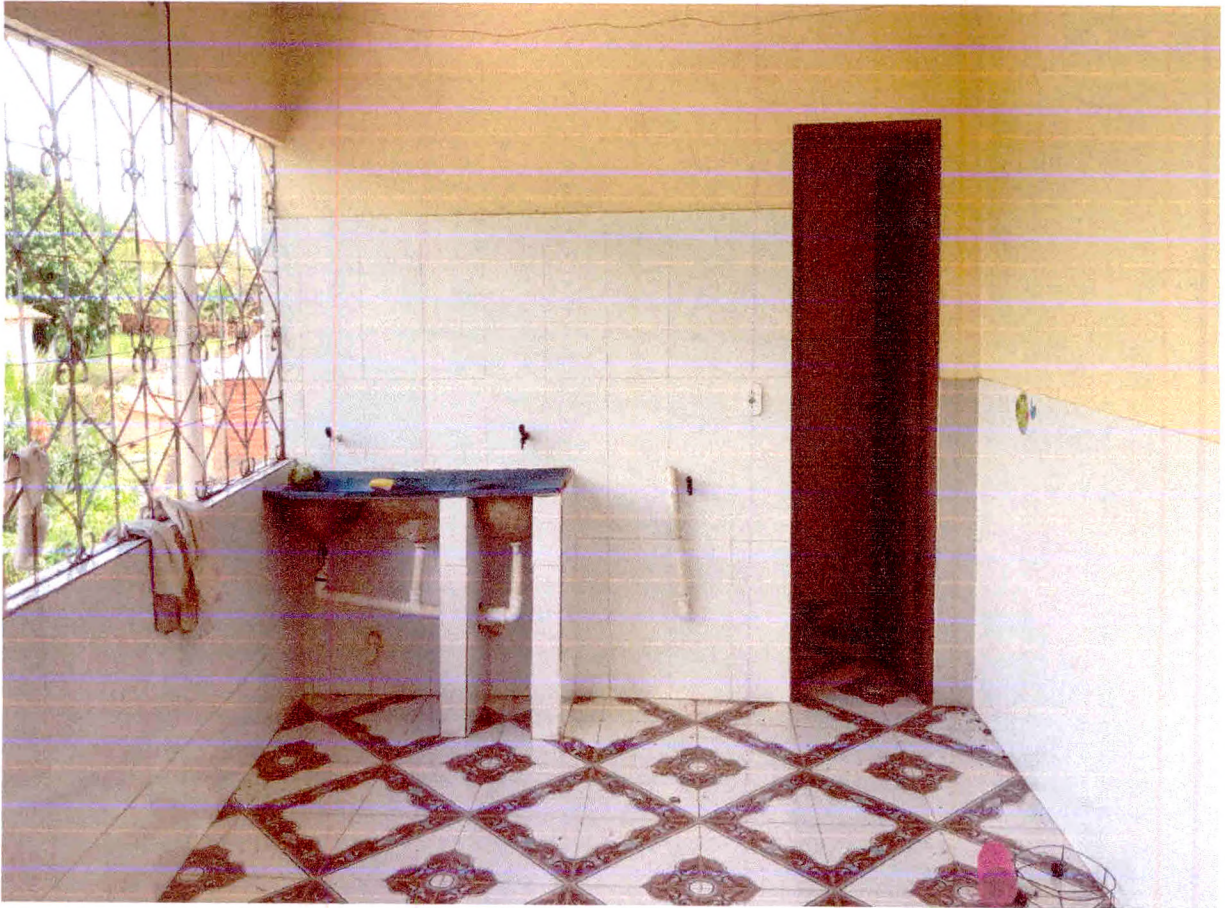


**Banheiros:**

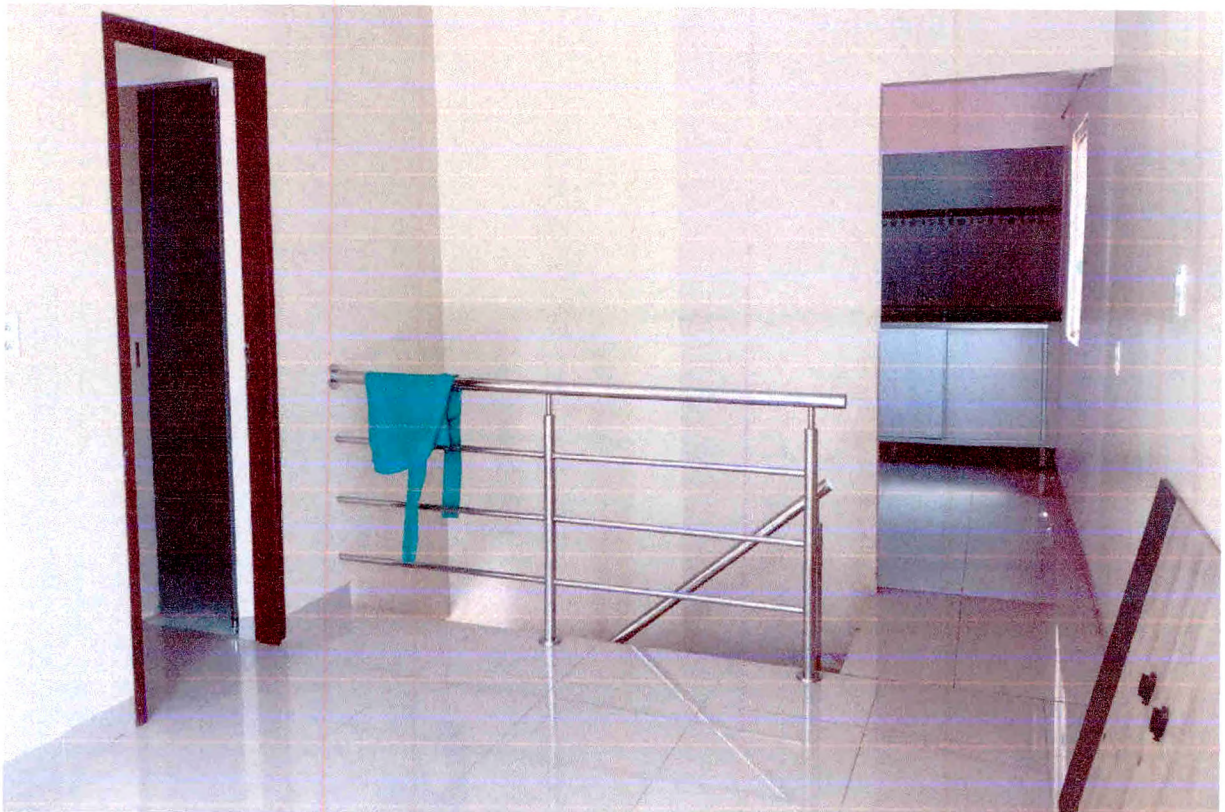




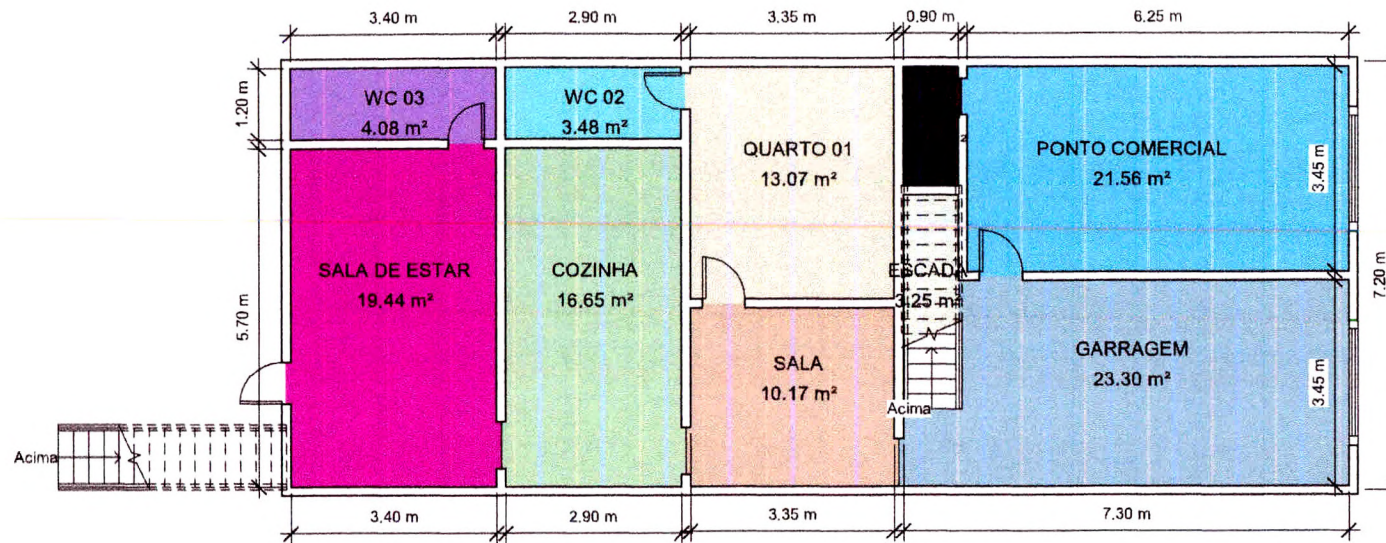
Lavanderia:



Sala:







## AMBIENTES

- COZINHA
- ESCADA
- GARRAGEM
- PONTO COMERCIAL
- QUARTO 01
- SALA
- SALA DE ESTAR
- WC 01
- WC 02
- WC 03

Tabela de porta				
Modelo	Altura	Largura	Descrição	Contagem
P1	2.10 m	0.70 m	PORTA EM MADEIRA	3
P2	2.10 m	0.60 m	PORTA EM MADEIRA	6
P3	2.10 m	0.80 m	PORTA EM MADEIRA	3
P4	2.10 m	1.00 m	PORTA EM VIDRO DE CORRER	1
P5	2.70 m	2.10 m	PORTÃO	2

Total geral: 15

15

Tabela de janela				
Modelo	Altura	Largura	Descrição	Contagem
J1	1.10 m	1.00 m	JANELA EM VIDRO	5

Total geral: 5

5

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

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



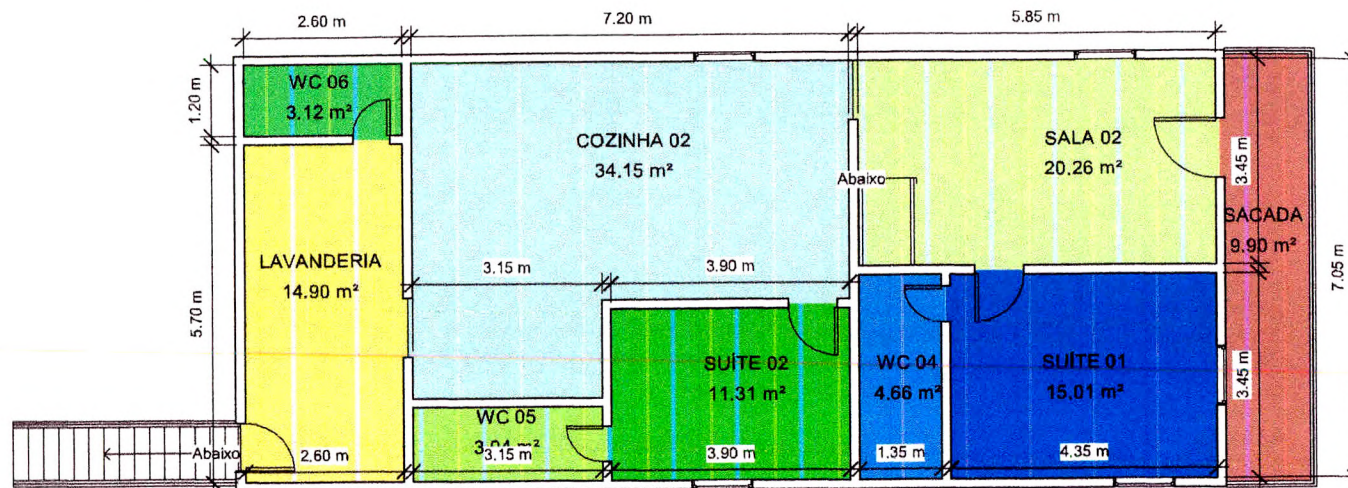
PREFEITURA DE BOM JARDIM - MA

ALMOXARIFADO DA EDUCAÇÃO

Escala

DE OBRAS E SERVIÇOS  
 Nº 149/2009  
 FLS. 97





**Tabela de ambiente**

Nome	Área	Perímetro
COZINHA	16.65 m <sup>2</sup>	17.50 m
COZINHA 02	34.15 m <sup>2</sup>	26.00 m
ESCADA	3.25 m <sup>2</sup>	9.02 m
GARRAGEM	23.30 m <sup>2</sup>	21.65 m
LAVANDERIA	14.90 m <sup>2</sup>	16.75 m
PONTO COMERCIAL	21.56 m <sup>2</sup>	19.40 m
QUARTO 01	13.07 m <sup>2</sup>	14.50 m
SACADA	9.90 m <sup>2</sup>	17.15 m
SALA	10.17 m <sup>2</sup>	13.00 m
SALA 02	20.26 m <sup>2</sup>	18.75 m
SALA DE ESTAR	19.44 m <sup>2</sup>	18.35 m
SUÍTE 01	15.01 m <sup>2</sup>	15.60 m
SUÍTE 02	11.31 m <sup>2</sup>	13.60 m
WC 01	1.80 m <sup>2</sup>	5.80 m
WC 02	3.48 m <sup>2</sup>	8.20 m
WC 03	4.08 m <sup>2</sup>	9.20 m
WC 04	4.66 m <sup>2</sup>	9.60 m
WC 05	3.94 m <sup>2</sup>	8.80 m
WC 06	3.12 m <sup>2</sup>	7.60 m
<b>Total geral: 19</b>	<b>234.03 m<sup>2</sup></b>	<b>270.47 m</b>

**AMBIENTES**

- COZINHA 02
- LAVANDERIA
- SACADA
- SALA 02
- SUÍTE 01
- SUÍTE 02
- WC 04
- WC 05
- WC 06

1 **Nível 2**  
1 : 75

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

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



PREFEITURA DE BOM JARDIM - MA

ALMOXARIFADO DA EDUCAÇÃO

Escala

DL 05/17/2023  
 Nº 110/19023  
 PLS 25