

**LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO PARA AFERIÇÃO DE PREÇO DE
MERCADO 003/2021**

Requisitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Imóvel Vistoriado/Avaliado: 05/01/2021

Proprietário: ZENILDA BALIEIRO MIRANDA

Destinação: PARA FUNCIONAMENTO DO DEPÓSITO DE MERENDA ESCOLAR E DAE - DEPARTAMENTO DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR.

Descrição Geral do Imóvel: ESTABELECIMENTO COMERCIAL TÉRREO EM ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO E ALVENARIA.

Estado do Imóvel: () novo (**X**) bom () regular () mau
() excelente

Idade aproximada do imóvel: (**10**) anos () meses () dias
() semanas

Danos existentes: Indicar resumidamente com "X" apenas a situação: SIM ou NÃO.

- 01 - Hall de entrada, existem danos
- 02 - Hall de circulação, existem danos
- 03 - Escadas, existem danos
- 04 - Salas, existem danos
- 05 - quartos, existem danos
- 06 - Banheiros, existem danos
- 07 - Cozinha, existem danos
- 08 - Outras dependências, existem danos
- 09 - Nas dependências externas, existem danos

() SIM
() SIM
() SIM
() SIM
() SIM
() SIM
() SIM
() SIM
() SIM

(X) NÃO
(X) NÃO
(X) NÃO
(X) NÃO
(X) NÃO
(X) NÃO
(X) NÃO
(X) NÃO
(X) NÃO

ESTADO GERAL DO IMÓVEL:

- a) Assoalhos bons
- b) Tetos bons,

Paredes boas

- c) Portas boas
- d) Janelas boas
- e) Rodapés bons
- f) Pintura em bom estado de conservação.

(X) SIM
(X) SIM
(X) SIM
(X) SIM
(X) SIM
(X) SIM
(X) SIM

() NÃO
() NÃO
() NÃO
() NÃO
() NÃO
() NÃO
() NÃO

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

- a) - Tomados interruptores e bocais.
Em perfeito estado de funcionamento

(X) SIM

() NÃO

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- a) - Torneiras, descargas, chuveiros, ralos, pias e vasos sanitários.
Em perfeito estado de funcionamento

(X) SIM

() NÃO



**LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO PARA AFERIÇÃO DE PREÇO DE
MERCADO 003/2021**

Requisitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Imóvel Vistoriado/Avaliado: 05/01/2021

Proprietário: ZENILDA BALIEIRO MIRANDA

Destinação: PARA FUNCIONAMENTO DO DEPÓSITO DE MERENDA ESCOLAR E DAE – DEPARTAMENTO DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR.

Descrição Geral do Imóvel: ESTABELECIMENTO COMERCIAL TÉRREO EM ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO E ALVENARIA.

Estado do Imóvel: () novo (**X**) bom () regular () mau
() excelente

Idade aproximada do imóvel: (**10**) anos () meses () dias
() semanas

Danos existentes: Indicar resumidamente com "X" apenas a situação: SIM ou NÃO.

- 01 - Hall de entrada, existem danos
- 02 - Hall de circulação, existem danos
- 03 - Escadas, existem danos
- 04 - Salas, existem danos
- 05 - quartos, existem danos
- 06 - Banheiros, existem danos
- 07 - Cozinha, existem danos
- 08 - Outras dependências, existem danos
- 09 - Nas dependências externas, existem danos

() SIM	(X) NÃO
() SIM	(X) NÃO
() SIM	(X) NÃO
() SIM	(X) NÃO
() SIM	(X) NÃO
() SIM	(X) NÃO
() SIM	(X) NÃO
() SIM	(X) NÃO
() SIM	(X) NÃO
() SIM	(X) NÃO

ESTADO GERAL DO IMÓVEL:

a) Assoalhos bons

b) Tetos bons,

Paredes boas

c) Portas boas

d) Janelas boas

e) Rodapés bons

f) Pintura em bom estado de conservação.

(X) SIM	() NÃO
(X) SIM	() NÃO
(X) SIM	() NÃO
(X) SIM	() NÃO
(X) SIM	() NÃO
(X) SIM	() NÃO
(X) SIM	() NÃO
(X) SIM	() NÃO

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

a) – Tomados interruptores e bocais.
Em perfeito estado de funcionamento

(**X**) SIM

() NÃO

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

a) - Torneiras, descargas, chuveiros, ralos, pias e vasos sanitários.
Em perfeito estado de funcionamento

(**X**) SIM

() NÃO



INSTALAÇÕES DIVERSAS:

- a) - Esquadrias, vidros, chaves internas e externas, tanque de lavar roupas, azulejos, box

Em perfeito estado de conservação.

SIM

NÃO

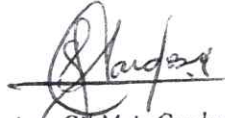
VALOR:

O referencial adotado nesta avaliação encontra respaldo na NBR - 14,653-1 da ABNT (Norma Brasileira para Avaliação de bens - Parte 1: Procedimentos gerais), onde, no seu item 3.44 preceitua: "valor de mercado: *quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.*"

Por se tratar de um imóvel constituído estruturalmente e localizado em área/bairro plenamente adequado ao desenvolvimento das atividades a que se destina a locação do imóvel, suprimindo assim as necessidades precípua da Secretaria Requisitante. Conclui-se o valor de locação avaliado em **R\$ 2.000,00** (DOIS MIL REAIS) MENSAL.

O presente "Laudo de vistoria e avaliação" foi executado pelos abaixo assinados e passa a ser parte integrante do processo de locação para todos os fins e efeitos de direito.

Oeiras do Pará, 05 de janeiro de 2021.



Shelson Gil Moia Cardoso
Engenheiro Civil
CREA 150234102-8

Engenheiro/CREA/PA



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

DATA: 05 DE JANEIRO DE 2020. – CONTENDO 10 (DEZ) FOTOS.

CONSTATA-SE A SITUAÇÃO ATUAL DA EDIFICAÇÃO EM PERFEITO ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO.

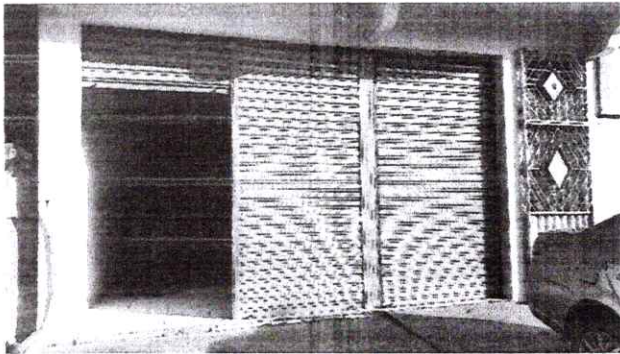


FOTO 01: VISTA DA FACHADA PRINCIPAL DA EDIFICAÇÃO.

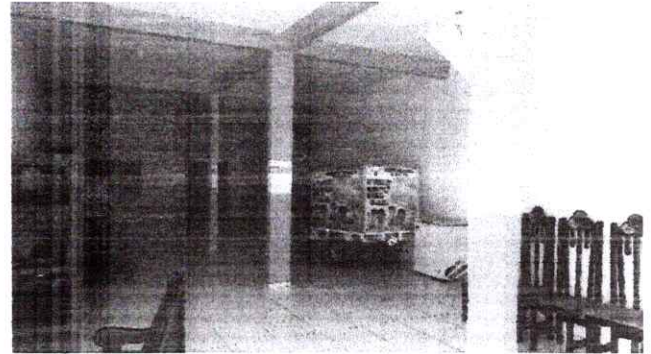


FOTO 02: DETALHE INTERNO A PARTIR DA ENTRADA PRINCIPAL (SALÃO FRONTAL).

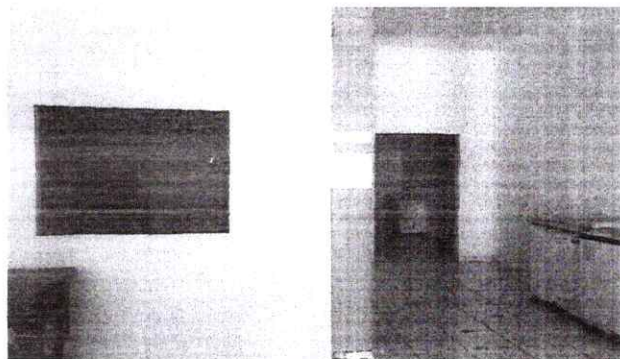


FOTO 03: DETALHE INTERNO DA JANELA DO ESCRITÓRIO À ESQUERDA E À DIREITA ACESSO AOS FUNDOS DA EDIFICAÇÃO.

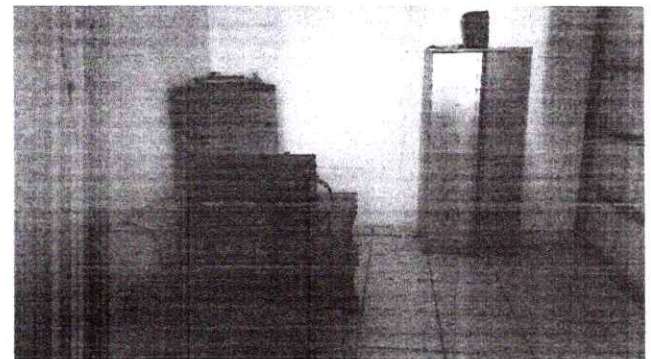


FOTO 04: VISTA INTERNA DO ESCRITÓRIO.

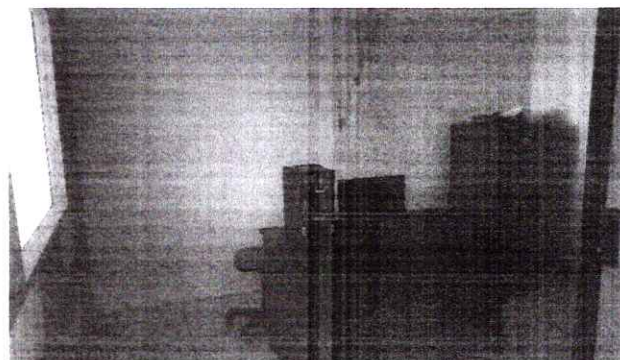


FOTO 05: VISTA INTERNA DO ESCRITÓRIO COM DIVISÓRIAS EM PVC.

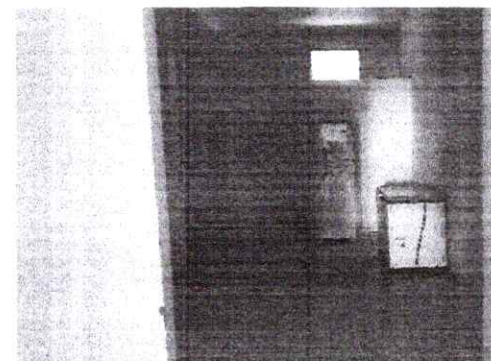


FOTO 06: VISTA DO ACESSO À ÁREA DOS FUNDOS DA EDIFICAÇÃO.



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE OEIRAS DO PARÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

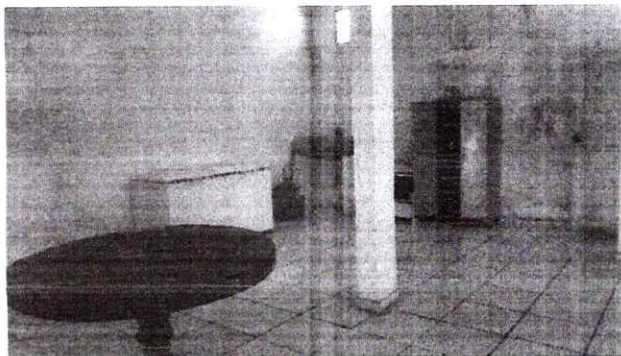


FOTO 07: VISTA INTERNA DA ÁREA DOS FUNDOS COM BANCADA E PIA INOX.

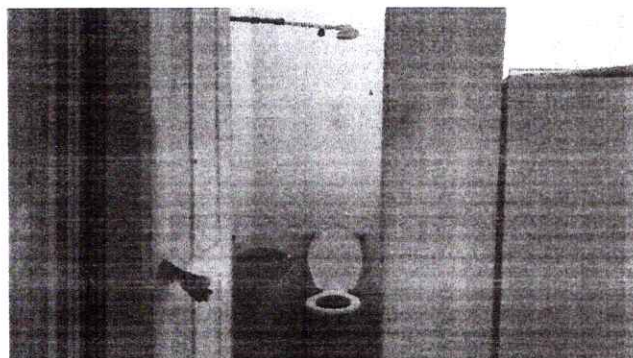


FOTO 08: VISTA DAS INSTALAÇÕES DO BANHEIRO.



FOTO 09: VISTA GERAL INTERNA, SALÃO E À ESQUERDA PORTA DO ESCRITÓRIO.

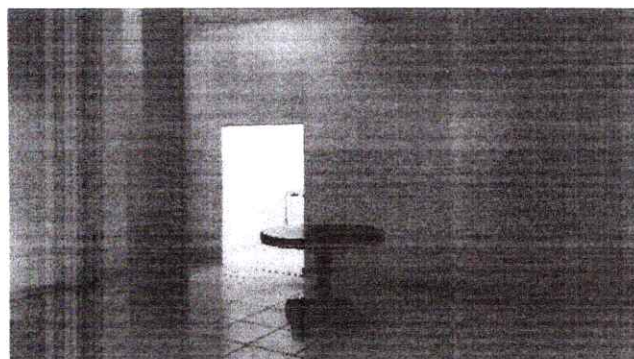


FOTO 10: VISTA DA ÁREA DOS FUNDOS CONTÉM UM BANHEIRO E ÁREA AMPLA COM BANCADA E PIA INOX.

Shelson Gil Moia Cardoso
Engenheiro Civil
CREA 150234102-6



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

DATA: 05 DE JANEIRO DE 2020. - CONTENDO 06 (SEIS) FOTOS.

CONSTATA-SE A SITUAÇÃO ATUAL DA EDIFICAÇÃO EM PERFEITO ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO.



FOTO 01: VISTA DA FACHADA PRINCIPAL DA EDIFICAÇÃO.



FOTO 02: DETALHE INTERNO APARTIR DA ENTRADA PRINCIPAL.

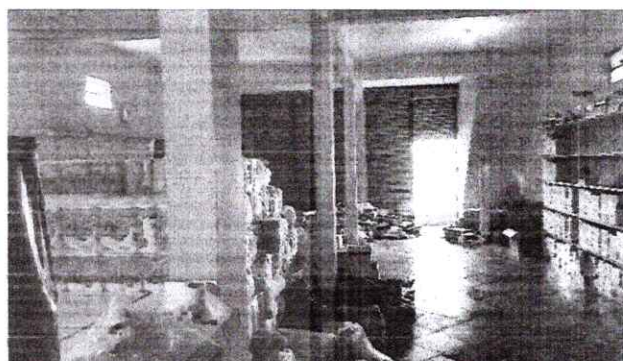


FOTO 03: DETALHE INTERNO VISTA DOS FUNDOS DA EDIFICAÇÃO.

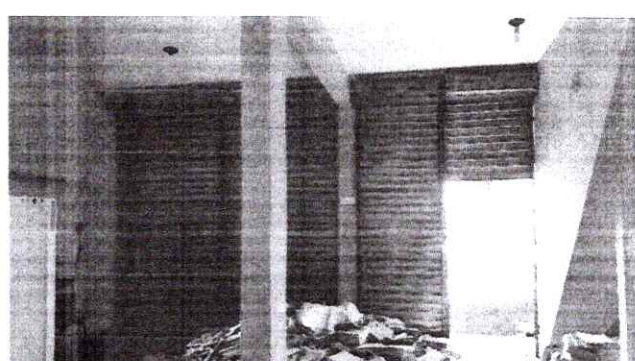


FOTO 04: VISTA INTERNA DO ACESSO A EDIFICAÇÃO.

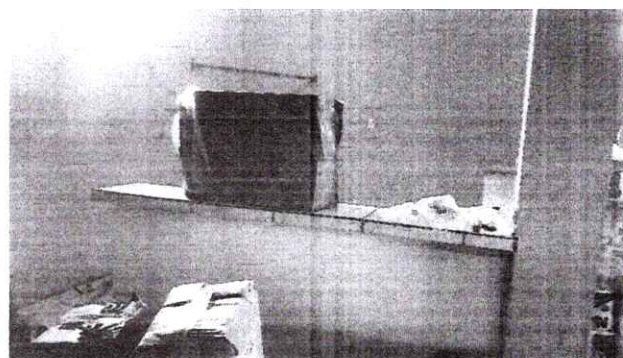



FOTO 05: VISTA INTERNA DOS FUNDOS COM BANCADA EM CONCRETO ARMADO.



FOTO 06: VISTA INTERNA GERAL DO ESTABELECIMENTO TERREO.




Shelson Gil Moia Cardoso
Engenheiro Civil
CREA 150234102-6