



PREFEITURA MUNICIPAL DE

**Milhã**  
UM NOVO TEMPO UMA NOVA HISTÓRIA



# Anexo I – Laudo de Vistoria para Locação



**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAR O SERVIÇO  
DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS  
DO CRAS NO DISTRITO DE CARNAUBINHA NO  
MUNICÍPIO DE MILHÃ/CE**

**LAUDO DE VISTORIA PARA LOCAÇÃO  
ANO DE 2017**

## 1.0 – INFORMAÇÕES GERAIS

- **Finalidade:** Vistoria de caracterização no início do contrato de locação
- **Localização:** Distrito de Carnaubinha, Conjunto nº 75, Milhã/CE
- **Data da Vistoria:** 17/04/2017

## 2.0 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

### I. Objetivo

Trata o presente Laudo de Vistoria efetuada no imóvel em exame no início do contrato de locação firmado entre o Senhor **Raimundo Sales da Silva** (locador) e a **Prefeitura Municipal de Milhã** (locatária), com o objetivo de documentar o estado em que o imóvel foi recebido pela locatária.

### II. Localização

O imóvel em estudo corresponde a local para funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos do CRAS no Distrito de Carnaubinha no município de Milhã/CE localizado no Conjunto nº 75, conforme trecho o mapa que será apresentado anexo a esse Laudo.

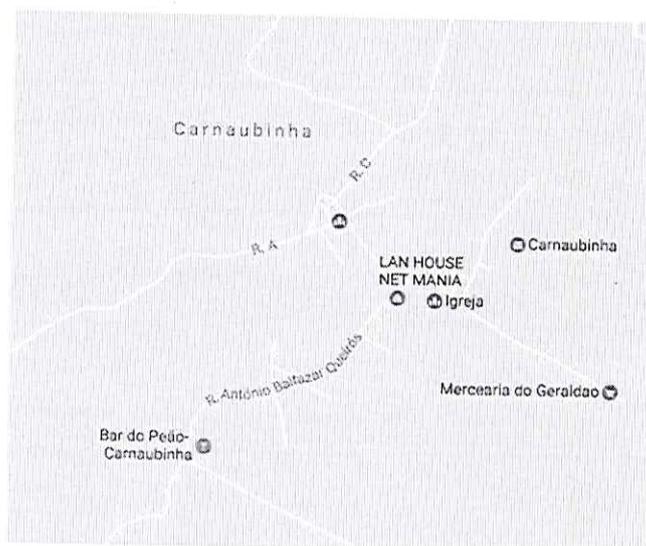


Fig. 01 - Localização

### III. Terreno

O terreno em que foi executada a edificação avaliada possui testada no nível do logradouro para o qual entesta e seu solo é aparentemente seco e de boa consistência.

### IV. Benfeitorias

Sobre o terreno retro descrito encontra-se erguida uma residência com 3 cômodos, sendo 1 sala, 1 banheiro e 1 cozinha. A residência em questão é bem localizada e considerada com dimensões que atendem aos anseios do contratante.

AMBIENTE	QUANTIDADE	ACABAMENTO		
		PISO	FORRO	PAREDE
Sala	01	Cimentado	Telhado aparente	Pintura
Quarto	01	Cimentado	Telhado aparente	Pintura
Cozinha	01	Cimentado	Telhado aparente	Pintura
Banheiro	01	Cimentado	Telhado aparente	Pintura

## 3.0 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO

### I. Descrição do estado do imóvel

AMBIENTE	DESCRIÇÃO
Sala	O cômodo é considerado espaçoso e atende bem as necessidades para do que sugere a locação do imóvel, pois há espaço suficiente para socialização dos usuários das instalações do CRAS.
Quarto	Espaçoso, serve também para desenvolvimento de atividades voltadas as ações do CRAS. Foi considerado ideal pela equipe de visita composta por profissionais do CRAS.
Cozinha	Cozinha não é espaçosa, mas atende bem ao uso, onde serviria mais como copa.
Banheiro	Não é revestido, mas atende bem a demanda de usuários.

Obs.; Toda residência conta com instalações elétricas renovadas e que funcionam plenamente.



II. Relatório Fotográfico



Fig. 01 – Fachada principal do imóvel



Fig. 02 – Salão (sala)



Fig. 03 – Cozinha

### III. Análise de Mercado

Realizando uma análise mercadológica com pesquisa de campo, questionando sobre possíveis valores e vendas na área próxima à residência em questão, apresentamos a seguinte tabela, em que constam a localização da residência, a tipologia que se aproxima da tipologia do imóvel objeto deste laudo, a área do imóvel, o preço de aluguel e o valor por m<sup>2</sup>.

IMÓVEL	TIPO	FONTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	VALOR DO ALUGUEL (R\$)	VALOR/M <sup>2</sup>
DISTRITO DE CARNAUBINHA	CASA	PESQUISA	85,00	500,00	5,88
DISTRITO DE CARNAUBINHA	CASA	PESQUISA	100,00	500,00	5,00
DISTRITO DE CARNAUBINHA	CASA	PESQUISA	90,00	400,00	4,44
DISTRITO DE CARNAUBINHA	CASA	PESQUISA	88,00	450,00	5,11
				<b>MÉDIA</b>	<b>5,11</b>

Analisando os preços de aluguel vigentes na região, teremos uma média aplicável de R\$ 5,11/m<sup>2</sup>.

O imóvel objeto deste laudo tem uma área de 90 m<sup>2</sup> e possui proposta de aluguel do proprietário de R\$ 350,00, conforme tabela a seguir.

IMÓVEL	TIPO	FONTE	ÁREA (M <sup>2</sup> )	VALOR DO ALUGUEL (R\$)	VALOR/M <sup>2</sup>
CONJUNTO Nº75, CARNAUBINHA	CASA	PROPRIETÁRIO	350,00	350,00	3,89

Dessa maneira, o valor de R\$ 3,89/m<sup>2</sup> é bem inferior ao valor médio de mercado na região que é de R\$ 5,11/m<sup>2</sup>.

Assim, o imóvel atende satisfatoriamente tanto as características técnicas a que foi submetido em análise, como as características de economicidade do contrato.



#### 4.0 – ENCERRAMENTO

Encerrados os trabalhos, foi redigido e impresso este Laudo de Vistoria, que se compõe de 06 (seis) folhas escritas de um só lado, tendo sido então todas rubricadas, menos a última que vai datada e assinada.

Acompanham ainda um anexo:

- Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Fortaleza, 24 de abril de 2017.

Renato de Oliveira Lima  
Engenheiro Civil  
CREA CE 50.771