



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Milhã
UM NOVO TEMPO UMA NOVA HISTÓRIA



Anexo I – Laudo de Vistoria para Locação



**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAR O ANEXO I
DA ESCOLA JOSÉ ENEIAS PINHEIRO NO BAIRRO BOM
ACERTO EM MILHÁ/CE**

LAUDO DE VISTORIA PARA LOCAÇÃO

ANO DE 2017

1.0 – INFORMAÇÕES GERAIS

- **Finalidade:** Vistoria de caracterização no início do contrato de locação
- **Localização:** Rua Batista da Silva nº 864, Bom acerto, Milhã/CE
- **Data da Vistoria:** 23/05/2017

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 **Maria Madalena de Melo 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 anexo I da escola José Eneias Pinheiro no município de Milhã/CE localizado na Rua Batista Silva, Bom acerto nº 864, conforme trecho o mapa que será apresentado a seguir.



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 5 cômodos, sendo 1 sala, 2 quartos, 1 banheiro e 1 área de serviço. 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	02	Cimentado	Telhado aparente	Pintura
Área de serviço	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 o que sugere a locação do imóvel, pois há espaço suficiente para sala de aula dos alunos.
Quarto	O espaço é útil para armazenagem de livros. Foi considerado ideal pela equipe de visita composta por profissionais da escola.
Quarto	O cômodo atende as necessidades para o que sugere a locação do imóvel, pois há espaço suficiente como sala de aula de ensino infantil.
Área de serviço	Não é um cômodo muito utilizado mas atende bem se preciso for utilizado.
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 – Sala



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Milhã
UM NOVO TEMPO, UMA NOVA HISTÓRIA

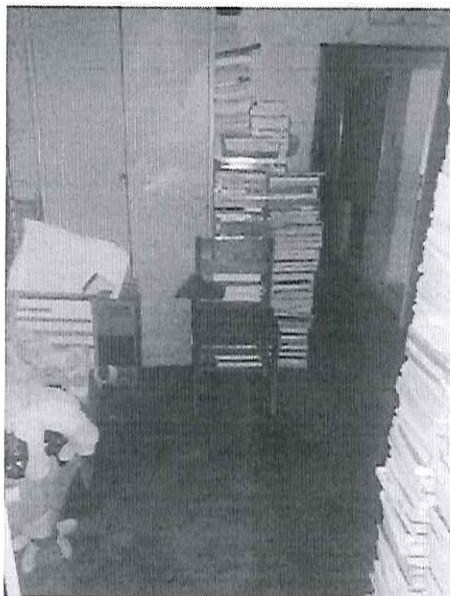


Fig. 03 – Quarto



Fig. 04 – Quarto



Fig. 05 – Área de serviço



Fig. 06 – Banheiro

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 m².

IMÓVEL	TIPO	FONTE	ÁREA (M ²)	VALOR DO ALUGUEL (R\$)	VALOR/M ²
BAIRRO BOM ACERTO	CASA	PESQUISA	85,00	550,00	6,47
BAIRRO BOM ACERTO	CASA	PESQUISA	100,00	600,00	6,00
BAIRRO BOM ACERTO	CASA	PESQUISA	90,00	550,00	6,11
BAIRRO BOM ACERTO	CASA	PESQUISA	88,00	520,00	5,91
				MÉDIA	6,12

Analisando os preços de aluguel vigentes na região, teremos uma média aplicável de R\$ 6,12/m².

O imóvel objeto deste laudo tem uma área de 75 m² e possui proposta de aluguel do proprietário de R\$ 432,00, conforme tabela a seguir.

IMÓVEL	TIPO	FONTE	ÁREA (M ²)	VALOR DO ALUGUEL (R\$)	VALOR/M ²
RUA BATISTA DA SILVA Nº 864, BOM ACERTO	CASA	PROPRIETÁRIO	75,00	432,00	5,76

Dessa maneira, o valor de R\$ 5,76/m² é inferior ao valor médio de mercado na região que é de R\$ 6,12/m².

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 08 (oito) 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, 12 de junho de 2017.

Renato de Oliveira Lima
Engenheiro Civil
CREA CE 50.771



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE



ART OBRA / SERVIÇO -
REGISTRO ANTES DO
TÉRMINO DA
OBRA/SERVIÇO
Nº CE20170203189

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL
INDIVIDUAL

1. Responsável Técnico

RENATO DE OLIVEIRA LIMA

Título profissional: MESTRE EM ENGENHARIA CIVIL (RECURSOS HÍDRICOS), ENGENHEIRO CIVIL RNP: 061183703-0

2. Contratante

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE MILHÃ CPF/CNPJ: 06.741.565/0001-06
AVENIDA PEDRO JOSÉ DE OLIVEIRA Nº: 406
Complemento: Bairro: CENTRO
Cidade: Milhã UF: CE CEP: 63635000
País: Brasil
Telefone: (88) 3529-1637 Email: milha2017@gmail.com.br
Contrato: Não especificado Cêebrado em:
Valor: R\$ 5.300,00 Tipo de contratante: PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO
Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE MILHÃ CPF/CNPJ: 06.741.565/0001-06
AVENIDA PEDRO JOSÉ DE OLIVEIRA Nº: 406
Complemento: Bairro: CENTRO
Cidade: Milhã UF: CE CEP: 63635000
Telefone: (88) 3529-1637 Email: milha2017@gmail.com.br
Coordenadas Geográficas: Latitude: -5.678185 Longitude: -39.194013
Data de Início: 01/06/2017 Previsão de término: 03/07/2017
Finalidade: SEM DEFINIÇÃO

4. Atividade Técnica

A1 - ATUACAO	Quantidade	Unidade
22 - LAUDO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> #5013 - IMÓVEL URBANO	1,00	un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

ELABORAÇÃO DE LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE MILHÃ PARA FUNCIONAR O ANEXO I DA ESCOLA JOSÉ ENÉAS PINHEIRO NO BAIRRO BOM ACERTO EM MILHÃ/CE

6. Declarações

Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AUDITORIA DE ENGENHARIA DO CEARA (IBRAENG-CE)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Renato de Oliveira Lima

RENATO DE OLIVEIRA LIMA - CPF: 041.238.853-73

Local

data

PREFEITURA MUNICIPAL DE MILHÃ - CNPJ: 06.741.565/0001-06

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

* Somente é considerada válida a ART quando estiver cadastrada no CREA, quitada, possuir as assinaturas originais do profissional e contratante.

10. Valor

Valor da ART: R\$ 81,53

Pago em: 20/06/2017

Nosso Número: 8212039602



**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAR O ANEXO II
DA ESCOLA JOSÉ ENEIAS PINHEIRO NO BAIRRO BOM
ACERTO EM 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:** Rua Batista da Silva nº 860, Bom acerto, Milhã/CE
- **Data da Vistoria:** 23/05/2017

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 **Maria Madalena de Melo 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 anexo II da escola José Eneias Pinheiro no município de Milhã/CE localizado na Rua Batista Silva, Bom acerto nº 860, conforme trecho o mapa que será apresentado a seguir.



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 4 cômodos, sendo 1 sala, 1 quartos, 1 banheiro e 1 área de serviço. 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
Área de serviço	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 o que sugere a locação do imóvel, pois há espaço suficiente para sala de aula dos alunos.
Quarto	O cômodo atende as necessidades para o que sugere a locação do imóvel, pois há espaço suficiente para a estocagem de material.
Área de serviço	Não é utilizada, mas é um cômodo que se necessário irá suprir a demanda bem.
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 – Sala



Fig. 03 – Quarto



Fig. 04 – Área de serviço



Fig. 05 – Banheiro

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 m².

IMÓVEL	TIPO	FONTES	ÁREA (M ²)	VALOR DO ALUGUEL (R\$)	VALOR/M ²
BAIRRO BOM ACERTO	CASA	PESQUISA	85,00	550,00	6,47
BAIRRO BOM ACERTO	CASA	PESQUISA	100,00	600,00	6,00
BAIRRO BOM ACERTO	CASA	PESQUISA	90,00	550,00	6,11
BAIRRO BOM ACERTO	CASA	PESQUISA	88,00	520,00	5,91
				MÉDIA	6,12

Analisando os preços de aluguel vigentes na região, teremos uma média aplicável de R\$ 6,12/m².

O imóvel objeto deste laudo tem uma área de 73 m² e possui proposta de aluguel do proprietário de R\$ 432,00, conforme tabela a seguir.

IMÓVEL	TIPO	FONTE	ÁREA (M ²)	VALOR DO ALUGUEL (R\$)	VALOR/M ²
RUA BATISTA DA SILVA Nº 864, BOM ACERTO	CASA	PROPRIETÁRIO	73,00	432,00	5,92

Dessa maneira, o valor de R\$ 5,92/m² é inferior ao valor médio de mercado na região que é de R\$ 6,12/m².

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 07 (sete) 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, 12 de junho de 2017.



Renato de Oliveira Lima
Engenheiro Civil
CREA CE 50.771



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

**ART OBRA / SERVIÇO -
REGISTRO ANTES DO
TÉRMINO DA
OBRA/SERVIÇO
Nº CE20170203291**

INICIAL
INDIVIDUAL

1. Responsável Técnico

RENATO DE OLIVEIRA LIMA

Título profissional: **MESTRE EM ENGENHARIA CIVIL (RECURSOS HÍDRICOS), ENGENHEIRO CIVIL** RNP: 061183703-0

2. Contratante

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE MILHÃ**

CPF/CNPJ: 06.741.565/0001-06

AVENIDA PEDRO JOSÉ DE OLIVEIRA

Nº: 406

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **Milhã**

UF: **CE**

CEP: 63635000

País: **Brasil**

Telefone: **(88) 3529-1637**

Email: **milha2017@gmail.com.br**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 5.300,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE MILHÃ**

CPF/CNPJ: 06.741.565/0001-06

AVENIDA PEDRO JOSÉ DE OLIVEIRA

Nº: 406

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **Milhã**

UF: **CE**

CEP: 63635000

Telefone: **(88) 3529-1637**

Email: **milha2017@gmail.com.br**

Coordenadas Geográficas: **Latitude: -5.678185 Longitude: -39.194013**

Data de Início: **01/06/2017**

Previsão de término: **03/07/2017**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

4. Atividade Técnica

A1 - ATUACAO

22 - LAUDO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> #5013 -
IMÓVEL URBANO

Quantidade

Unidade

1,00

un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

ELABORAÇÃO DE LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE MILHÃ PARA FUNCIONAR O ANEXO II DA ESCOLA JOSÉ ENÉAS PINHEIRO NO BAIRRO BOM ACERTO EM MILHÃ/CE

6. Declarações

7. Entidade de Classe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AUDITORIA DE ENGENHARIA DO CEARÁ (IBRAENG-CE)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Renato de Oliveira Lima

RENATO DE OLIVEIRA LIMA - CPF: 041.238.853-73

Local

data

PREFEITURA MUNICIPAL DE MILHÃ - CNPJ: 06.741.565/0001-06

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

* Somente é considerada válida a ART quando estiver cadastrada no CREA, quitada, possuir as assinaturas originais do profissional e contratante.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 81,53**

Pago em: **20/06/2017**

Nosso Número: **8212039806**