



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Milhã
UM NOVO TEMPO. UMA NOVA HISTÓRIA



Anexo I – Laudo de Vistoria para Locação



**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAR O CENTRO
DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS NO
DISTRITO DE IPUEIRAS NO MUNICÍPIO DE MILHÃ/CE**
LAUDO DE VISTORIA PARA LOCAÇÃO
ANO DE 2017

2.063

1.0 – INFORMAÇÕES GERAIS

- **Finalidade:** Vistoria de caracterização no início do contrato de locação
- **Localização:** Distrito de Ipueiras, S/N, Milhã/CE
- **Data da Vistoria:** 18/05/2017

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 a Senhora **Luciana Maria Machado Sousa** (locadora) 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 Centro de referência de Assistência Social – CRAS no Distrito de Ipueiras no município de Milhã/CE, conforme trecho o mapa que será apresentado anexo a esse Laudo.

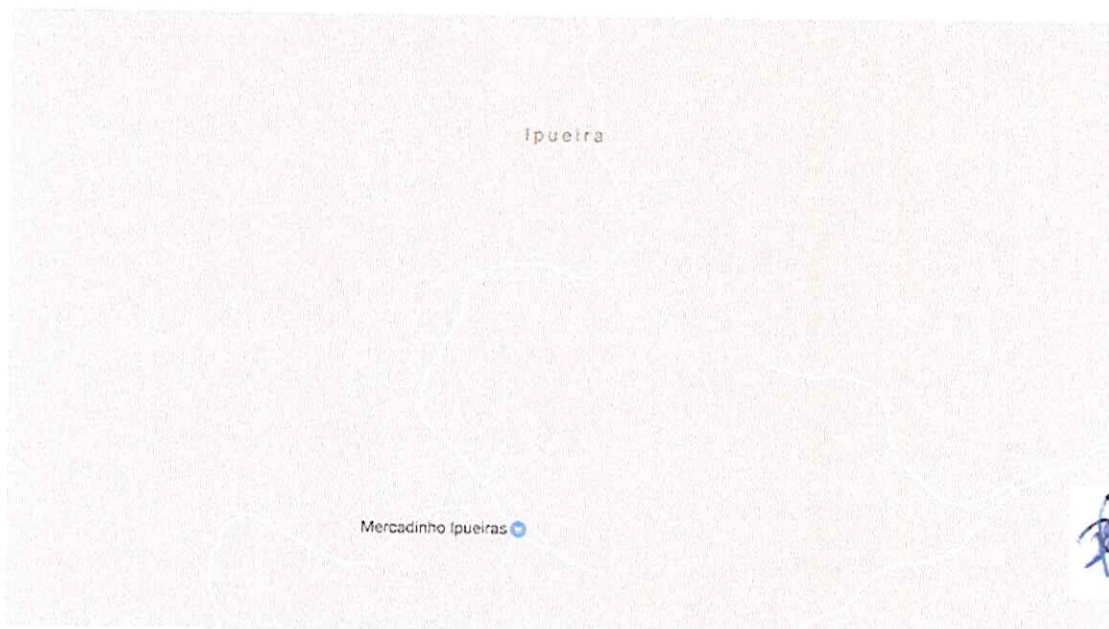


Fig. 01 - Localização

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. Benefeitorias

Sobre o terreno retro descrito encontra-se erguida uma residência com 5 cômodos, sendo 2 salas, 1 quarto, 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	02	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	Pouco espaço, porem é utilizado para guarda de material e depósito
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 – Sala principal



Fig. 02 – Copa/Cozinha



Fig. 03 – Quarto/Depósito



Fig. 04 – Sala 02

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
DISTRITO DE IPUEIRAS	CASA	PESQUISA	85,00	300,00	3,53
DISTRITO DE IPUEIRAS	CASA	PESQUISA	95,00	300,00	3,16
DISTRITO DE IPUEIRAS	CASA	PESQUISA	80,00	300,00	3,75
DISTRITO DE IPUEIRAS	CASA	PESQUISA	112,00	350,00	3,13
				MÉDIA	3,39

Analisando os preços de aluguel vigentes na região, teremos uma média aplicável de R\$ 3,39/m².

O imóvel objeto deste laudo tem uma área de 72 m² e possui proposta de aluguel do proprietário de R\$ 200,00, conforme tabela a seguir.

IMÓVEL	TIPO	FONTE	ÁREA (M ²)	VALOR DO ALUGUEL (R\$)	VALOR/M ²
DISTRITO DE IPUEIRAS	CASA	PROPRIETÁRIO	72,00	200,00	2,78

Dessa maneira, o valor de R\$ 2,78/m² é bem inferior ao valor médio de mercado na região que é de R\$ 3,39/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 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, 23 de MAIO de 2017.

Renato de Oliveira Lima
Engenheiro Civil
CREA CE 50.771



CRAS - CARNAURINHA

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 CE20170197543

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
AVENIDA PEDRO JOSÉ DE OLIVEIRA
Complemento: Bairro: CENTRO
Cidade: Milhã UF: CE
País: Brasil CEP: 63635000
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
AVENIDA PEDRO JOSÉ DE OLIVEIRA
Complemento: Bairro: CENTRO
Cidade: Milhã UF: CE
Telefone: (88) 3529-1637 Email: milha2017@gmail.com.br
Coordenadas Geográficas: Latitude: -5.678185 Longitude: -39.194013
Data de Início: 18/05/2017 Previsão de término: 19/06/2017
Finalidade: SEM DEFINIÇÃO

4. Atividade Técnica

A1 - ATUACAO	Quantidade	Unidade
22 - LAUDO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> EDIFICAÇÕES -> #4419 - IMÓVEL RURAL	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 SERVIR COMO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS NO DISTRITO DE IPUEIRAS

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

MILHÃ, 29 de MAIO de 2017
Local data

Renato de Oliveira Lima

RENATO DE OLIVEIRA LIMA - CPF: 041.238.853-73

Luiz Carlos D. D. Pinheiro

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: 29/05/2017 Nosso Número: 8212006368