RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE PREDIOS PÚBLICOS LOCADOS - 2025
MUNICÍPIO DE CUPIRA

PREDIO:	PROGRAMA CRAS
ENDEREÇO:	Av. Presidente Deodoro da Fonseca, nº 131, bairro São João
TESTADA PRINCIPAL (LARGURA):	9.30 M
PROFUNDIDADE PRINCIPAL (COMPRIMENTO):	20.10 M
ÁREA TOTAL DO IMÓVEL (EM M²):	186.93 M²
ÁREA CONSTRUIDA (EM M²):	141.00 M²
NÚMERO DE PAVIMENTOS:	Térreo
OBSERVAÇÃO: AVALIAÇÃO VALIDA POR 90 DIAS	**FOTO DA FACHADA:**
VALOR (MERCADO): R$ 140.000,00 MIL REAIS	**VALOR SUGERIDO PARA LOCAÇÃO: ENTRE R$800.00 A R$1.000 MIL REAIS**

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados, para fins de locação por parte do Poder Público Municipal. Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, fornecidos pelo solicitante, foram considerados por premissa, como válidos e corretos, sendo visitado e tendo sido aferidas as áreas em campo, por nossa equipe de avaliação. Para efeitos, a propriedade foi considerada livre de penhoras, arrestos, hipotecas, títulos e protestos, contaminação do solo ou ônus de qualquer natureza. O imóvel possui transcrição, em cartório de imóveis, bem como existe Escritura de Compra e venda e tem cadastro imobiliário, (conforme doc. em anexo), os documentos comprobatórios que foram levantados, são verídicos e atesta as descrições da área do imóvel.

Cupira, Fevereiro de 2025

Rafaela Santos
Diretora de Projetos de Engenharia
CAU A191600-2
Prefeitura Municipal de Cupira

FABIO LESSA	**DEIVID HENRIQUE**	**RAFAELA SANTOS**
FISCAL AVALIADOR	**FISCAL AVALIADOR**	**FISCAL AVALIADOR**

0000 6
0000 37

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE PREDIOS PÚBLICOS LOCADOS - 2025
MUNICÍPIO DE CUPIRA

PREDIO:	PROGRAMA CRAS
ENDEREÇO:	Av. Presidente Deodoro da Fonseca, nº 131, bairro São João
TESTADA PRINCIPAL (LARGURA):	9.30 M
PROFUNDIDADE PRINCIPAL (COMPRIMENTO):	20.10 M
ÁREA TOTAL DO IMÓVEL (EM M²):	186.93 M²
ÁREA CONSTRUIDA (EM M²):	141.00 M²
NÚMERO DE PAVIMENTOS:	Térreo
OBSERVAÇÃO: **AVALIAÇÃO VALIDA POR 90 DIAS**	**FOTO DA FACHADA:**
VALOR (MERCADO): R$ 140.000,00 MIL REAIS	**VALOR SUGERIDO PARA LOCAÇÃO: ENTRE R$700.00 A R$1.000 MIL REAIS**

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados, para fins de locação por parte do Poder Público Municipal. Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, fornecidos pelo solicitante, foram considerados por premissa, como válidos e corretos, sendo visitado e tendo sido aferidas as áreas em campo, por nossa equipe de avaliação. Para efeitos, a propriedade foi considerada livre de penhoras, arrestos, hipotecas, títulos e protestos, contaminação do solo ou ônus de qualquer natureza. O imóvel possui transcrição, em cartório de imóveis, bem como existe Escritura de Compra e venda e tem cadastro imobiliário, (conforme doc. em anexo), os documentos comprobatórios que foram levantados, são verídicos e atesta as descrições da área do imóvel.

Cupira, Fevereiro de 2025

FABIO LESSA
FISCAL AVALIADOR

DEIVID HENRIQUE
FISCAL AVALIADOR

Rafaela Rivic
Arquiteta e Urbanista
CAU A191609-2

RAFAELA SANTOS
FISCAL AVALIADOR

000038

PARECER TÉCNICO DE VISTORIA – CENTRO DE REFERÊNCIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL II (CRAS II), IMÓVEL LOCALIZADO À AVENIDA PRESIDENTE DEODORO DA FONSECA, Nº 131, SÃO JOÃO, MUNICÍPIO DE CUPIRA-PE

CUPIRA-PE
Janeiro de 2025

1. INTRODUÇÃO

1.1. SOLICITANTE:

Secretária **Sra. Geneci Hélia Ramos dos Passos**, conforme ofício SMAS Nº 010/2025, datado de 03 de janeiro de 2025.

1.2. OBJETO

Apresentar parecer técnico de vistoria – Imóvel de Uso Comercial em garantia, para identificar e analisar condições para locação, diante da visita ao imóvel realizado em 03 de janeiro de 2025.

Este laudo caracteriza-se pela inspeção predial como um "Check-up" da edificação, tendo como escopo um diagnóstico geral sobre o CENTRO DE REFERÊNCIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL II (CREAS II), identificando as irregularidades construtivas e as deficiências de manutenção – com a avaliação dos riscos que isso representa para os usuários, o meio ambiente e o patrimônio, levando em consideração o desempenho dos sistemas construtivos e dos elementos inspecionados da edificação, em especial a estrutura de forma geral, além das instalações elétricas e instalações Hidráulicas.

1.3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel localizado à Av. Presidente Deodoro da Fonseca, nº 131, São João, Cupira-PE, é constituído de: Recepção, COPA, Banheiro, Área de Serviço, Sala de Atendimento 1, Sala de Atendimento 2 e Sala da Coordenação. Construído em alvenaria de bloco cerâmico, com teto em laje, piso cerâmico e paredes emassadas e pintadas.

Imagem 1: **Localização do Prédio Vistoriado**.

1.4. DILIGÊNCIA

O local foi vistoriado nos dias 03 e 07 de janeiro de 2025 para reunir todos os dados técnicos necessários para bem elaborar o presente documento.

2. VISITA

A visita técnica do imóvel à Av. Presidente Deodoro da Fonseca, nº 131, São João, Cupira-PE, quanto a diligência realizada em 03 de janeiro de 2025, evidenciou, conforme as imagens, o seguinte:

Imagem 2: **Fachada do Prédio Vistoriado**.

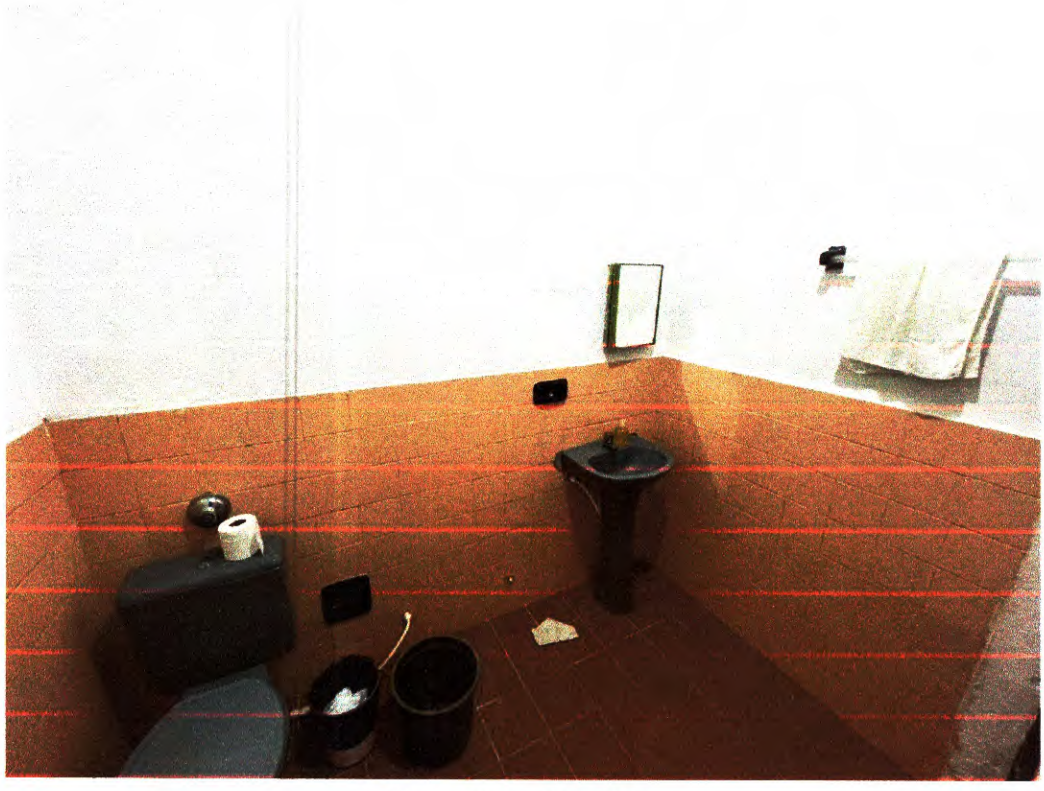

Imagem 3: **Banheiro**.

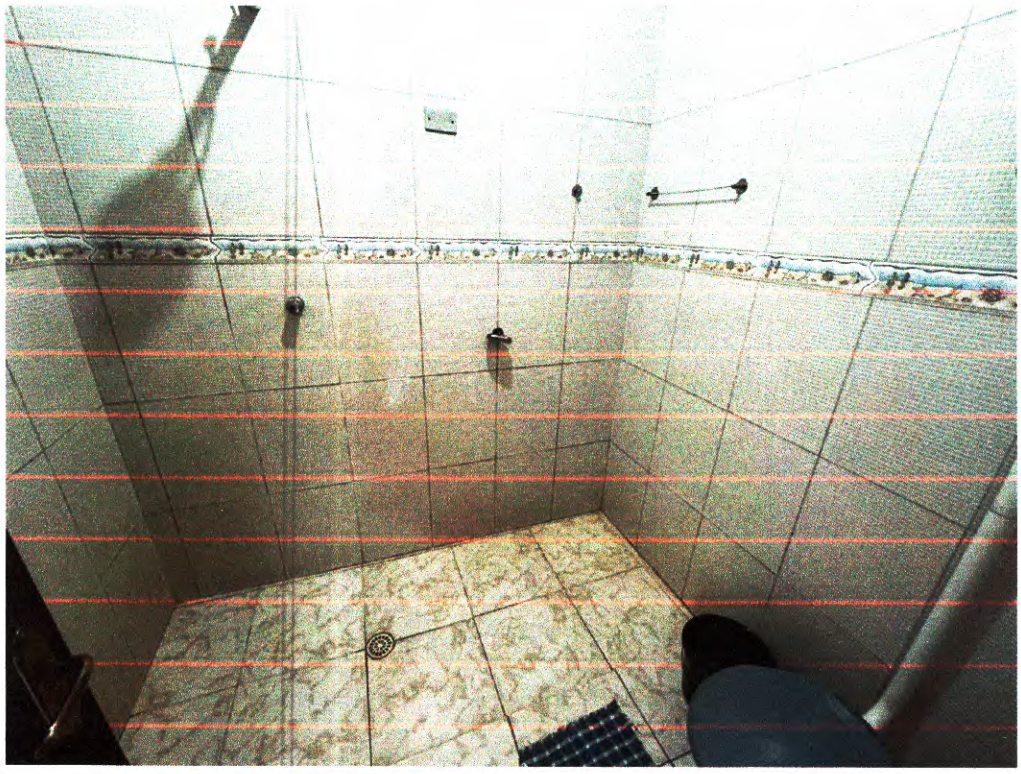

Imagem 4: **Banheiro**.

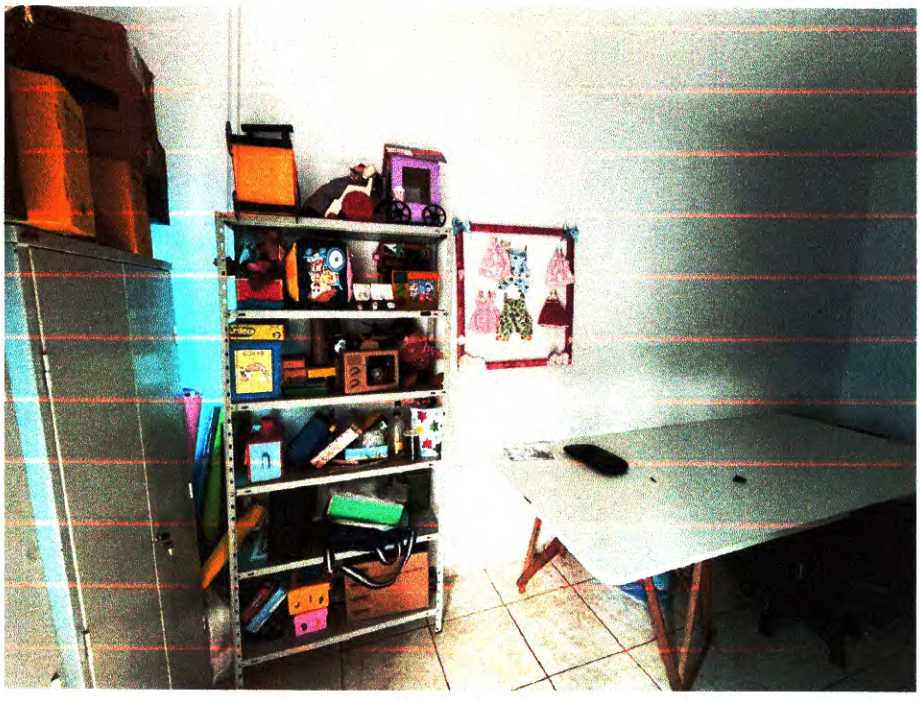

Imagem 5: **Sala de Atendimento.**

Imagem 6: **Área de Serviço**.

Imagem 7: **COPA** .

000044

Imagem 8: **COPA.**

Imagem 9: **Sala da Coordenação**.

Imagem 10: **Sala de atendimento 1.**

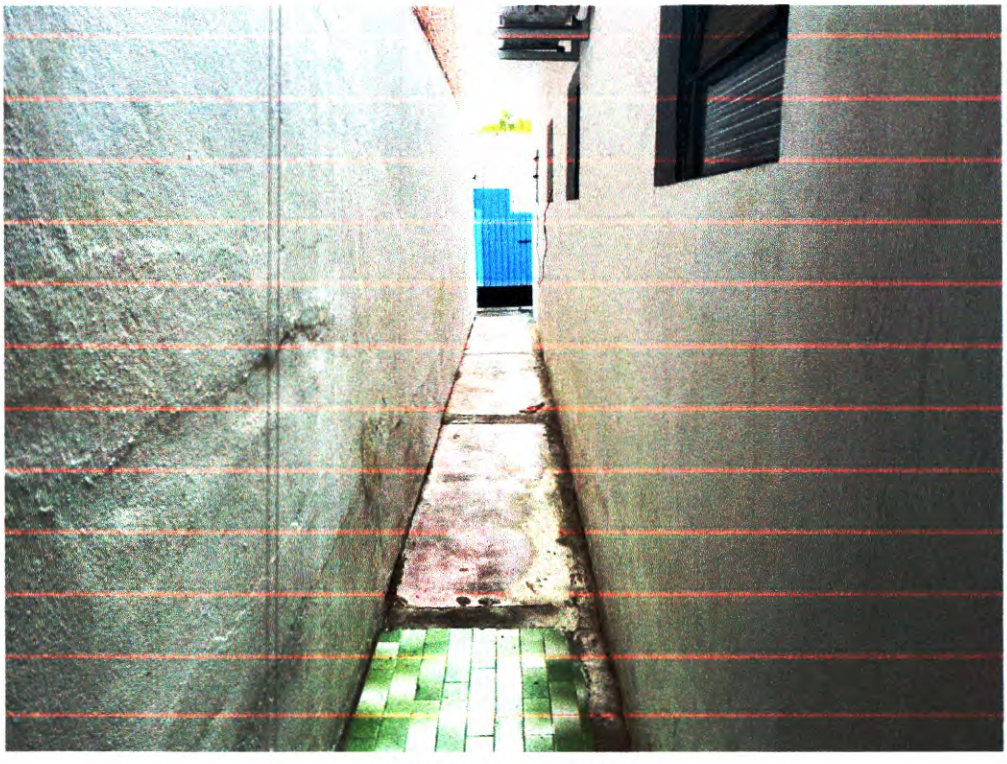

Imagem 11: **Acesso Lateral.**

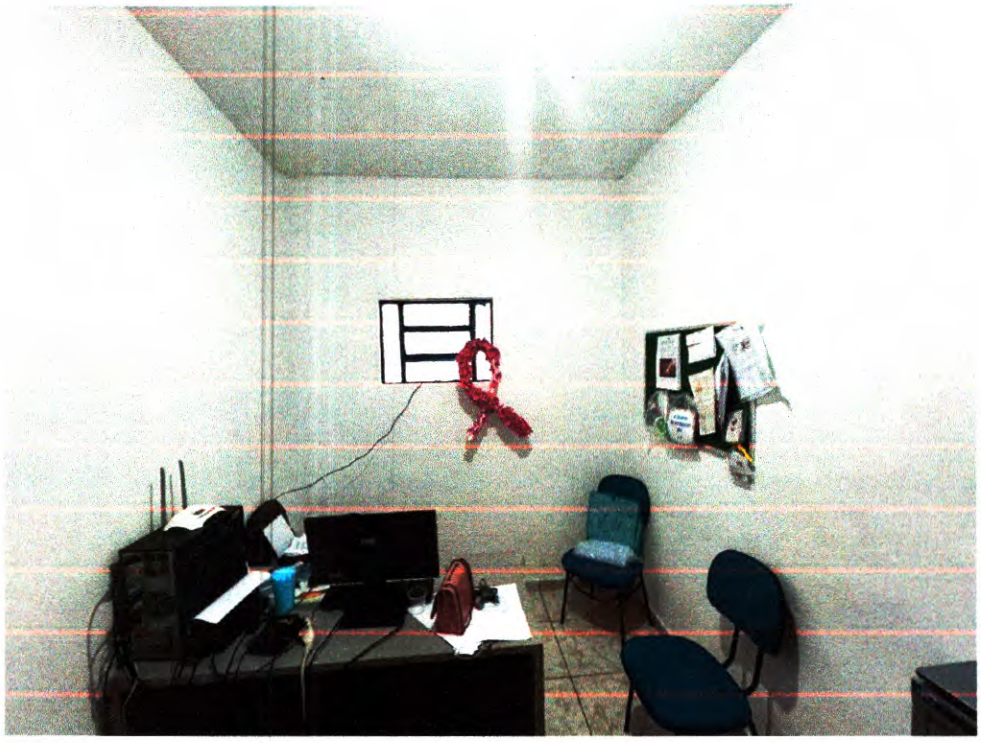

Imagem 12: **Sala de Atendimento 2.**

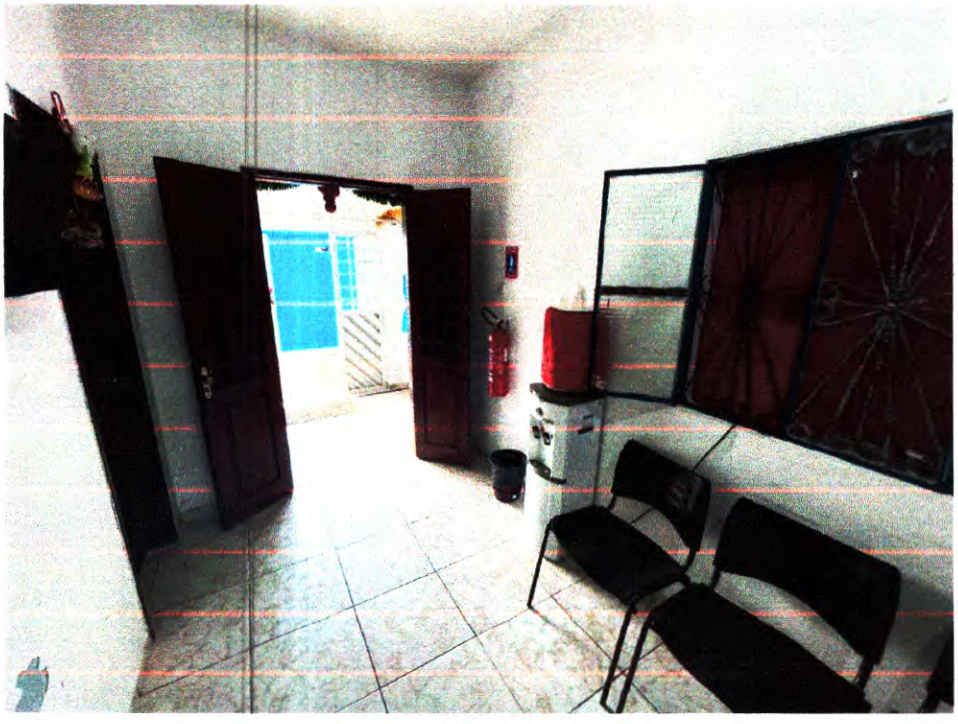

Imagem 13: **Recepção.**

Imagem 14: **Área de Serviço**.

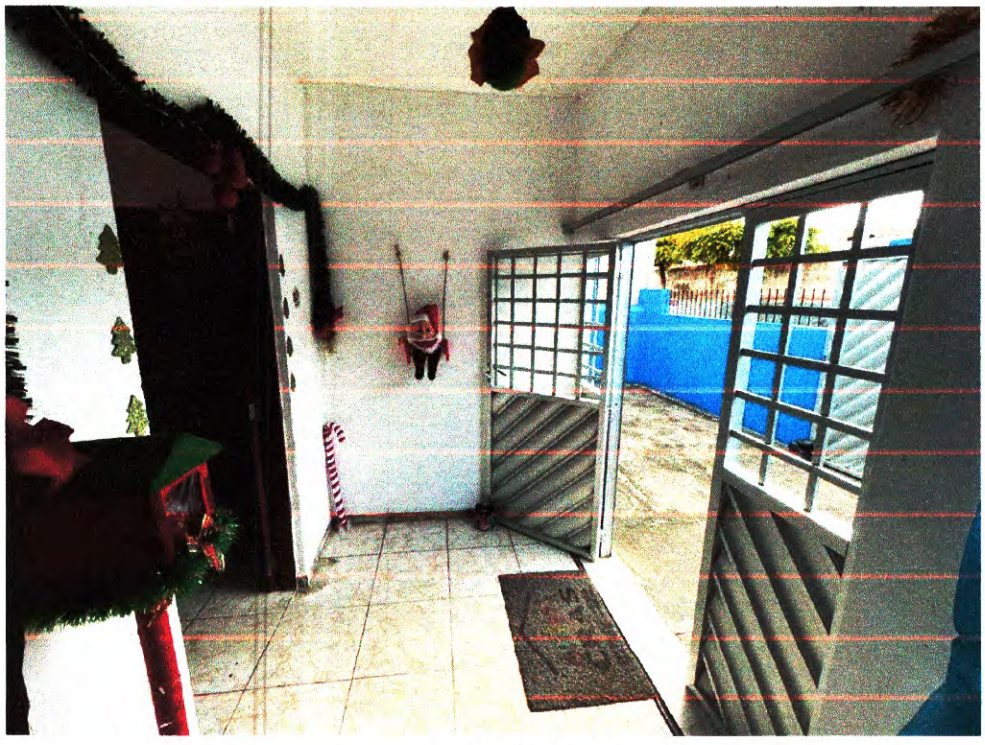

Imagem 15: **Recepção**.

TERMO DE ENCERRAMENTO

O signatário deste parecer declara ter sua conduta ética profissional dirigido pelo CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, possuindo abnegação sobre os bens que são objetos do presente trabalho.

Declara ainda, não verificar a efetiva propriedade dos bens e pressupor a boa-fé das informações prestadas ao solicitante e por terceiros. Restringindo os resultados à finalidade para o qual foi elaborado.

Conforme vistoria demonstro, Parecer Técnico aparente constatando estrutura em alvenaria. Direcionado o registro ao interessado.

Para tanto, declaro que o imóvel objeto desta solicitação **ATENDE as condições mínimas de habitabilidade**.

Nada mais havendo a ser esclarecido, dá-se por encerrado este PARECER TÉCNICO que se compõe de 11 folhas impressas de um só lado, todas rubricadas, sendo esta última datada e assinada.

CUPIRA-PE, 08 de janeiro de 2025.

Daniel Vinícius
Engenheiro Civil
CREA-PE 1819085848-8

Eng. Civil Daniel Vinícius Souza Silva
CREA: 1819085848-PE
Mestre em Engenharia Civil e Ambiental
Representante Legal da TGC Brazil
CNPJ: 45.750.144/0001-01