PARECER TÉCNICO DE VISTORIA, IMÓVEL LOCALIZADO À RUA PEDRO SUCENA, Nº 87, CENTRO, MUNICÍPIO DE CUPIRA-PE

CUPIRA-PE
Fevereiro de 2025

1. INTRODUÇÃO

1.1. SOLICITANTE:

Secretária **Sra. Geneci Hélia Ramos dos Passos**.

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 12 de fevereiro de 2025.

Este laudo caracteriza-se pela inspeção predial como um "Check-up" da edificação, tendo como escopo um diagnóstico geral, 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 Rua Pedro Sucena, nº 87, Centro, Cupira-PE, é constituído de: Banheiros, 3 Salas, COPA, Corredor e Garagem. Construído em alvenaria de bloco cerâmico, com teto em Forro de Gesso, piso cerâmico e paredes emassadas e pintadas.

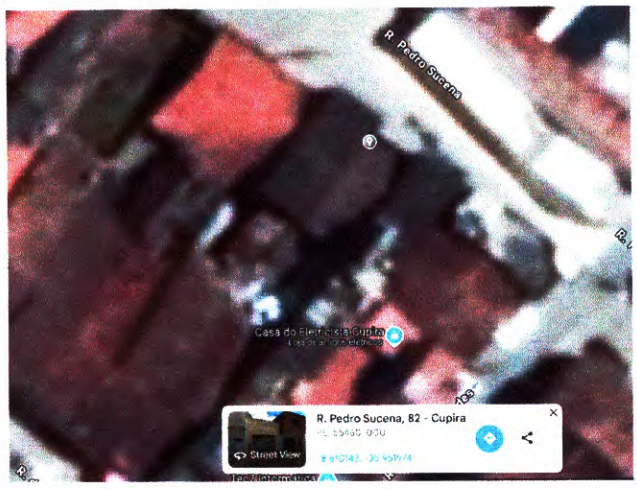

Imagem 1: **Localização do Prédio Vistoriado**.

1.4. DILIGÊNCIA

O local foi vistoriado no dia 12 de fevereiro de 2025 para reunir todos os dados técnicos necessários para bem elaborar o presente documento.

2. VISITA

A visita técnica do imóvel à Rua Pedro Sucena, nº 87, Centro, Cupira-PE, quanto a diligência realizada em 12 de fevereiro de 2025, evidenciou, conforme as imagens, o seguinte:

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

Imagem 3: **Corredor**.

Imagem 4: **Corredor**.

Imagem 5: **Sala 1**.

Imagem 6: **Sala 2**.

Imagem 7: **Banheiro**.

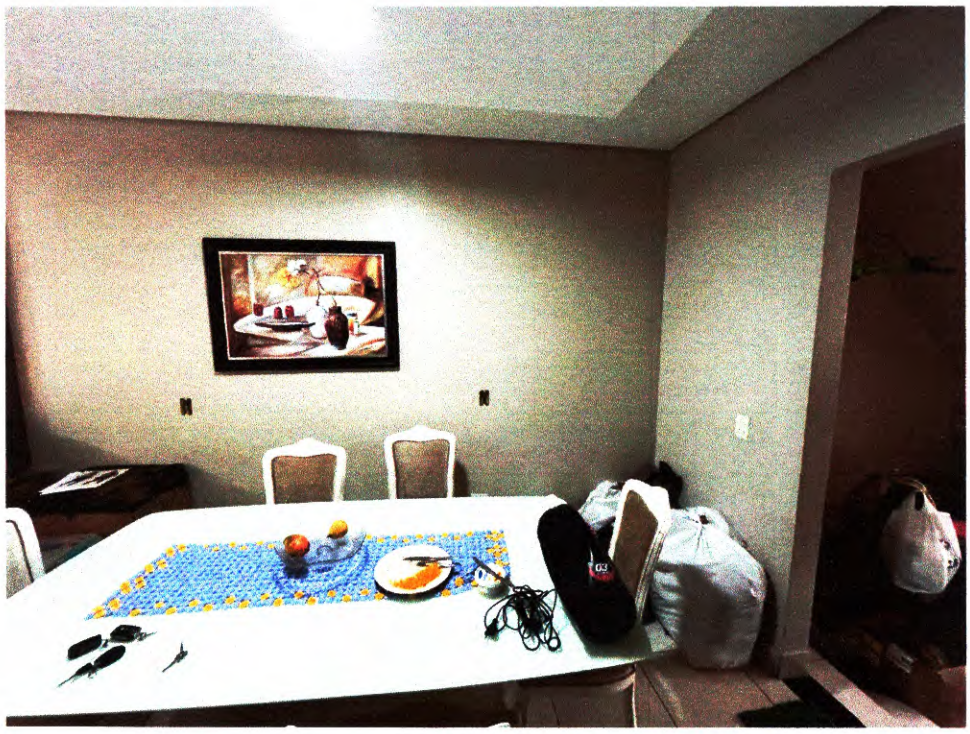

Imagem 8: **COPA.**

Imagem 9: **COPA.**

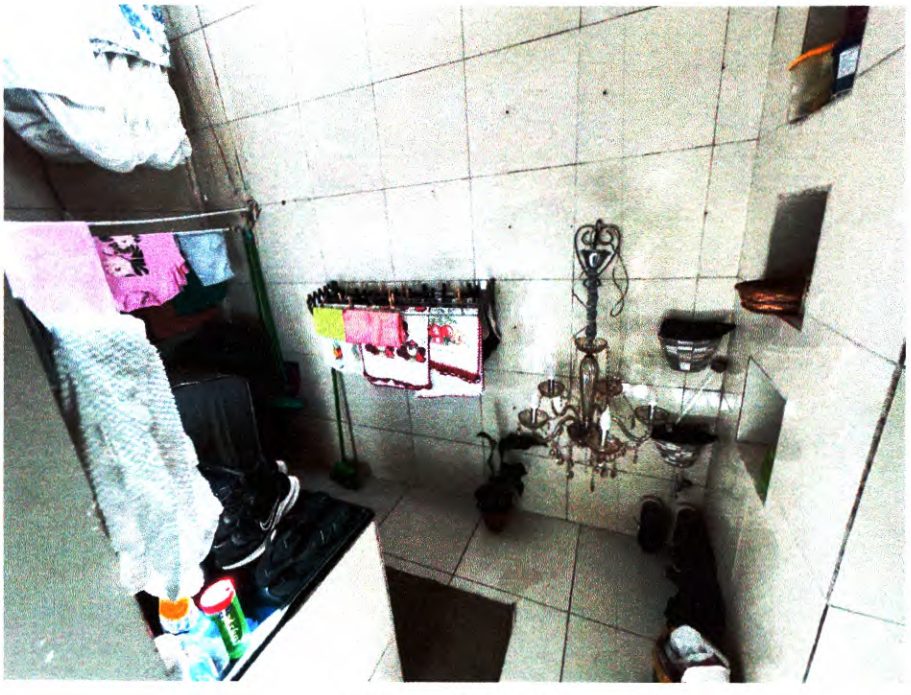

Imagem 10: **COPA.**

Imagem 11: **Sala 3.**

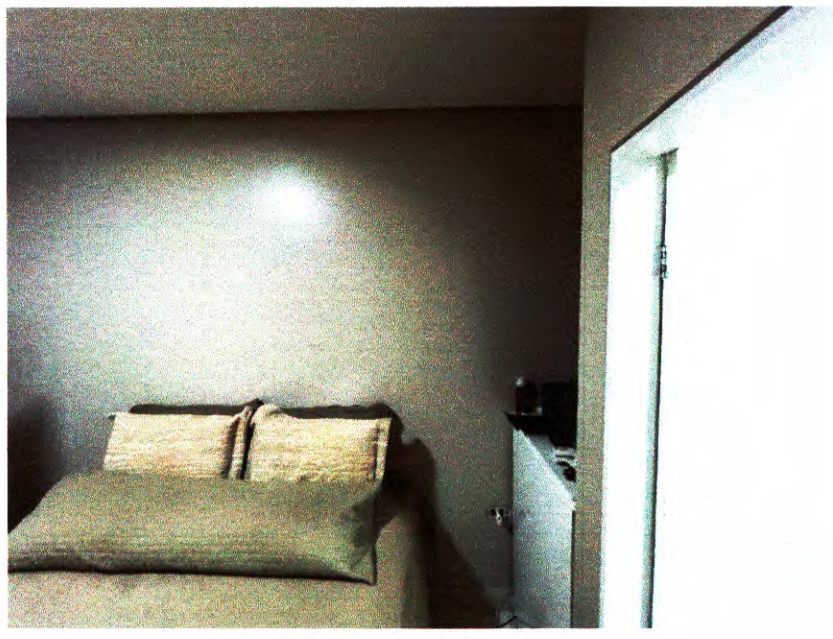

Imagem 12: **Sala 3.**

Imagem 13: **Banheiro**.

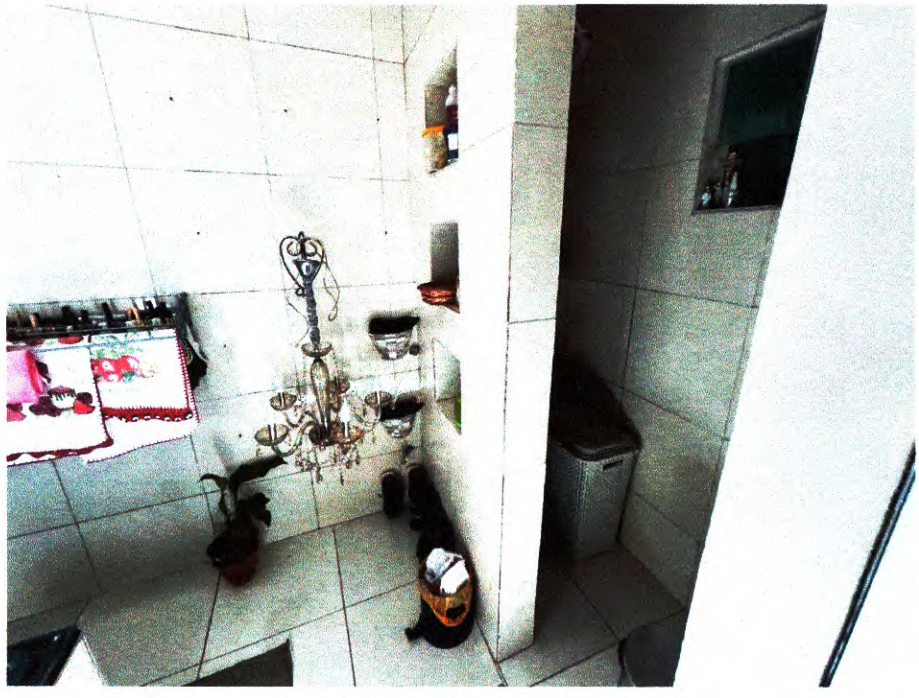

Imagem 14: **COPA**.

Imagem 15: **Garagem**.

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**, não tendo sido observado anomalias estruturais e não tendo sido observados anomalias das instalações elétricas.

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, 12 de fevereiro 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

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

PREDIO:	PROGRAMA CRIANÇA FELIZ - SMAS
ENDEREÇO:	Rua Pedro Sucena, nº 87, Centro.
TESTADA PRINCIPAL (LARGURA):	4.30 M
PROFUNDIDADE PRINCIPAL (COMPRIMENTO):	23.50 M
ÁREA TOTAL DO IMÓVEL (EM M²):	101.05 M²
ÁREA CONSTRUIDA (EM M²):	101.05 M²
NÚMERO DE PAVIMENTOS:	Térreo
OBSERVAÇÃO: **AVALIAÇÃO VALIDA POR 90 DIAS, LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO APENAS A ÁREA DO TÉRREO.**	**FOTO DA FACHADA:**
VALOR (MERCADO): R$ 150.000,00 MIL REAIS	**VALOR SUGERIDO PARA LOCAÇÃO: ENTRE R$1.000 A R$1.500 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, 12 de fevereiro de 2025

Rafaela Rivica
Gestora de Projetos de Engenharia
CAU A191609-2

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