



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

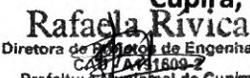
PREDIO:	PROGRAMA CREAS
ENDEREÇO:	Av. Etelvino Lins, nº 231, bairro Centro
TESTADA PRINCIPAL (LARGURA):	5.00 M
PROFUNDIDADE PRINCIPAL (COMPRIMENTO):	21.00 M
ÁREA TOTAL DO IMÓVEL (EM M²):	105.00 M ²
ÁREA CONSTRUIDA (EM M²):	105.00 M ²
NÚMERO DE PAVIMENTOS:	Térreo
OBSERVAÇÃO: AVALIAÇÃO VALIDA POR 90 DIAS Obs: Valor correspondente a área do térreo, tendo os pavimentos superiores sendo desconsiderados para este laudo.	FOTO DA FACHADA: 
VALOR (MERCADO): R\$ 125.000,00 MIL REAIS	VALOR SUGERIDO PARA LOCAÇÃO: ENTRE R\$1.000 A R\$1.300 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.

FABIO LESSA
FISCAL AVALIADOR

DEIVID HENRIQUE DA SILVA BELO
MATRÍCULA: 1291034
AGENTE ADMINISTRATIVO

DEIVID HENRIQUE
FISCAL AVALIADOR

Cupira, Fevereiro de 2025

RAFAELA SANTOS
FISCAL AVALIADOR



000021

**PARECER TÉCNICO DE VISTORIA – CENTRO DE REFERÊNCIA
ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), IMÓVEL LOCALIZADO À
RUA ETELVINO LINS, Nº 231, CENTRO, MUNICÍPIO DE CUIPIRA-PE**

**CUPIRA-PE
Janeiro de 2025**

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE
CEP 55460-110 | CNPJ 10.191.799/0001-02 | www.cupira.pe.gov.br

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 ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS), 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 Etelvino Lins, nº 231, Centro, Cupira-PE, é constituído de: Salão central, Sala Equipe Técnica, banheiro, Sala de Apoio, Sala de Arquivos e COPA. Construído em alvenaria de bloco cerâmico, com teto em Forro de Gesso, piso cerâmico e paredes emassadas e pintadas.

000000

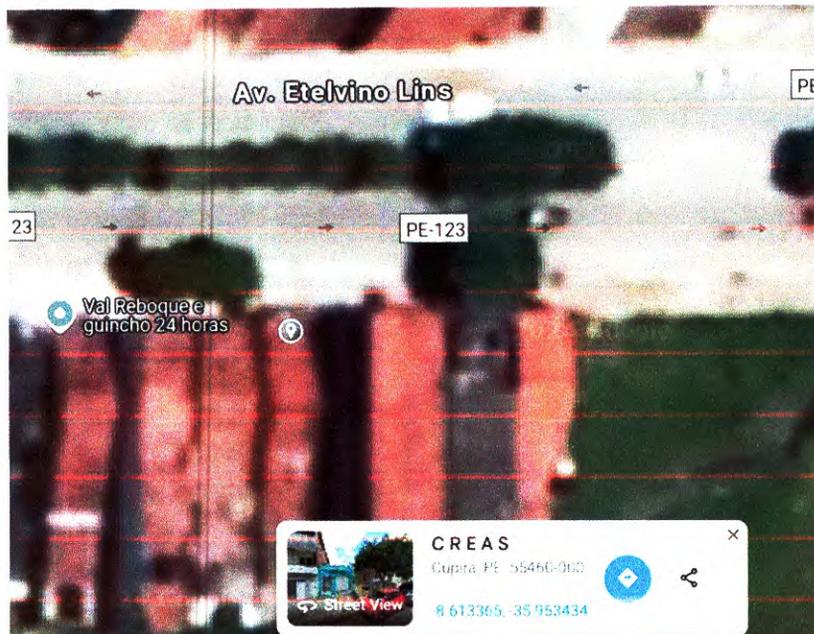


Imagem 1: **Localização do Prédio Vistoriado.**

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 Rua Etelvino Lins, nº 231, Centro, Cupira-PE, quanto a diligência realizada em 03 de janeiro de 2025, evidenciou, conforme as imagens, o seguinte:

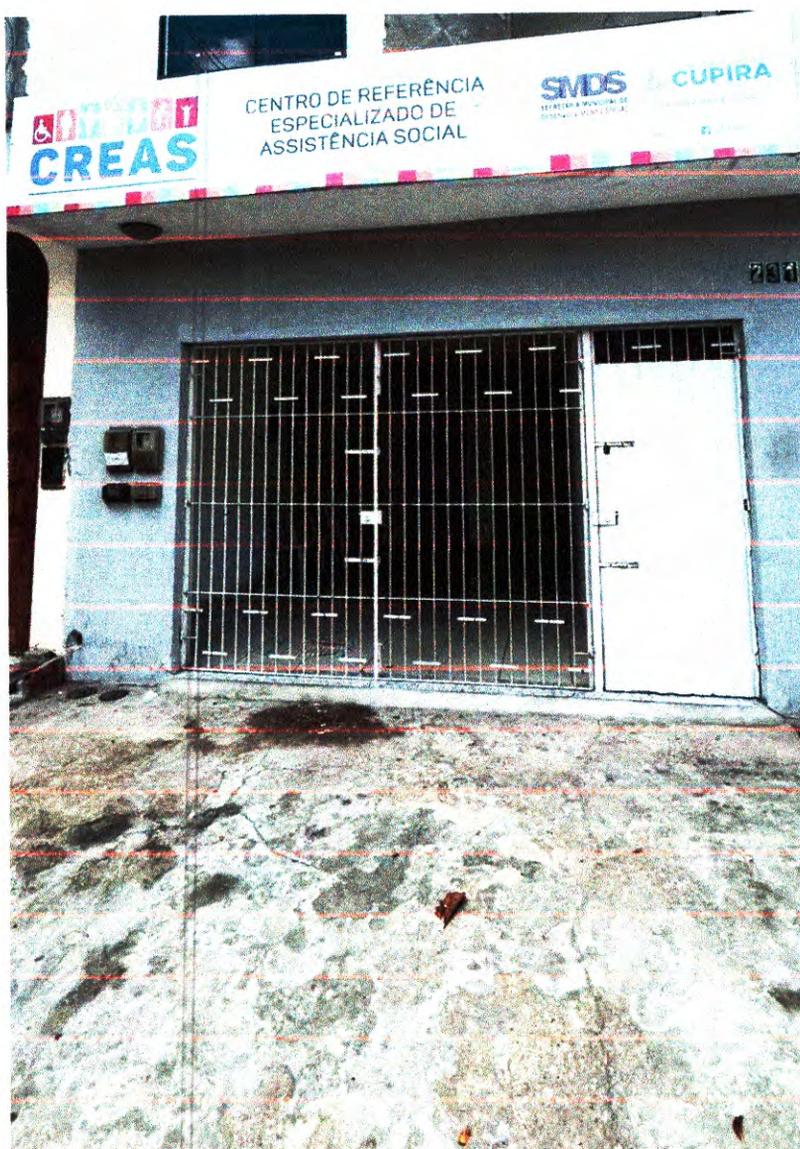


Imagem 2: Fachada do Prédio Vistoriado.

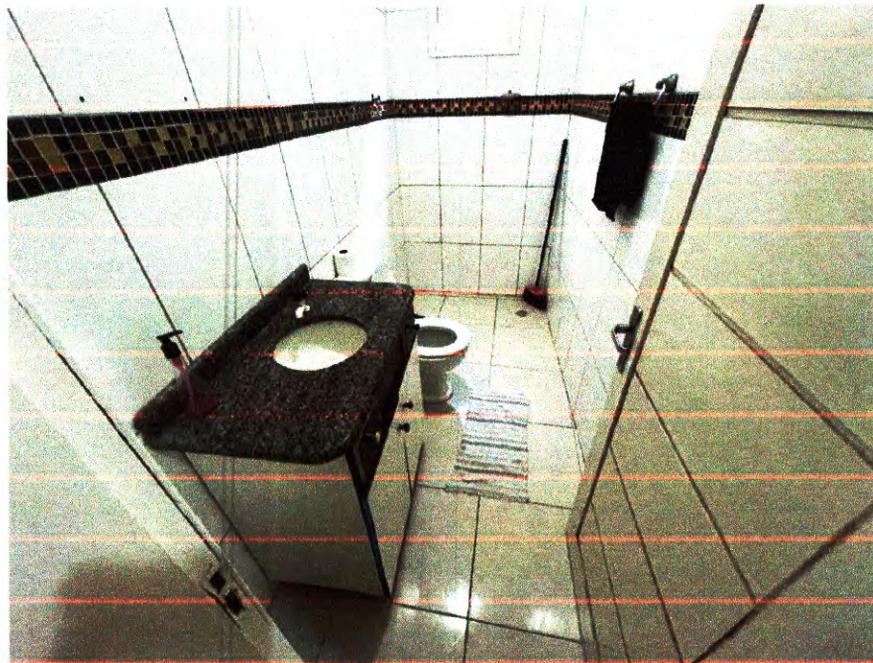


Imagem 3: **Banheiro.**



Imagem 4: **Sala Equipe Técnica.**



Imagem 5: Salão Central .



Imagem 6: Sala de Arquivos.



000037



Imagem 7: **Salão Central.**



Imagem 8: **COPA.**

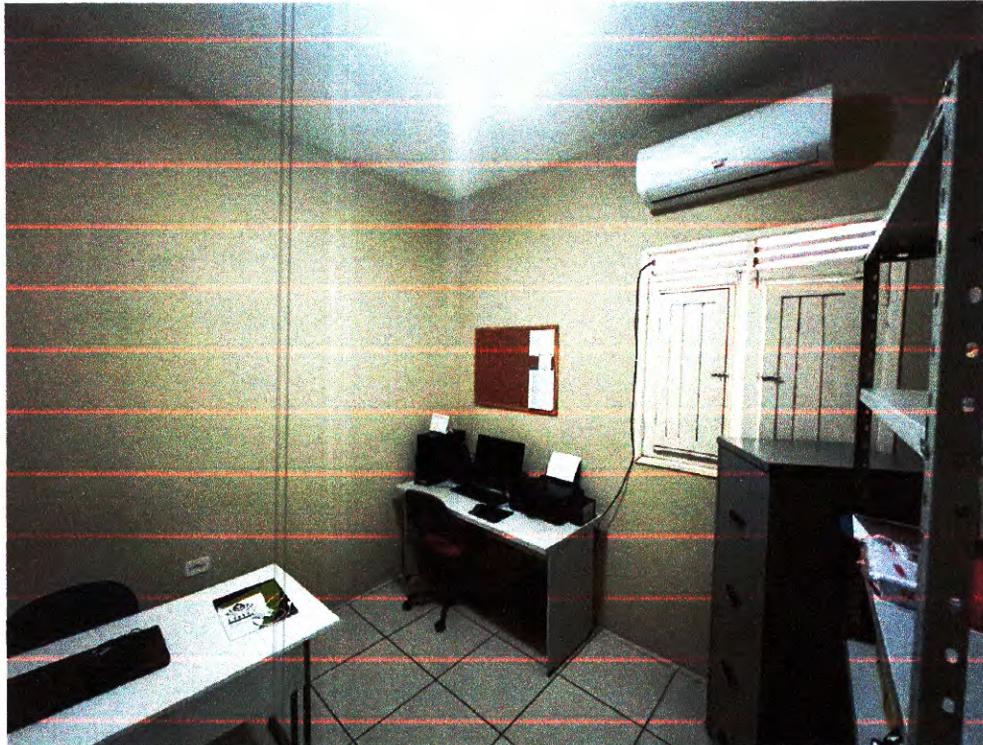


Imagem 9: **Sala da Equipe Técnica.**



Imagem 10: **Sala de Apoio.**



TERMO DE ENCERRAMENTO

000030

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 09 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

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