

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

PREDIO:	COZINHA COMUNITÁRIA
ENDEREÇO:	Rua Claudio José da Silva, nº 02, bairro Nova Cupira
TESTADA PRINCIPAL (LARGURA):	9.00 M
PROFUNDIDADE PRINCIPAL (COMPRIMENTO):	14.00 M
ÁREA TOTAL DO IMÓVEL (EM M²):	126.00 M ²
ÁREA CONSTRUIDA (EM M²):	63.00 M ²
NÚMERO DE PAVIMENTOS:	Térreo
OBSERVAÇÃO: AVALIAÇÃO VALIDA POR 90 DIAS	FOTO DA FACHADA: 
VALOR (MERCADO): R\$ 100.000,00 MIL REAIS	VALOR SUGERIDO PARA LOCAÇÃO: ENTRE R\$1.000 A R\$1.200 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


 Diretora de Bens Imóveis
 C.O. A1916032
 Prefeitura Municipal de Cupira
RAFAELA SANTOS
 FISCAL AVALIADOR



**PARECER TÉCNICO DE VISTORIA – PROGRAMA COZINHA COMUNITÁRIA,
IMÓVEL LOCALIZADO À RUA CLAUDIO JOSÉ DA SILVA, Nº 02, MORADA
NOVA, MUNICÍPIO DE CUPIRA-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 PROGRAMA COZINHA COMUNITÁRIA, 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 Claudio José da Silva, nº 02, Morada Nova, Cupira-PE, é constituído de: Dispensa, Cozinha, Banheiro e Área de Serviço. 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 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 Claudio José da Silva, nº 02, Morada Nova, Cupira-PE, quanto a diligência realizada em 03 de janeiro de 2025, evidenciou, conforme as imagens, o seguinte:

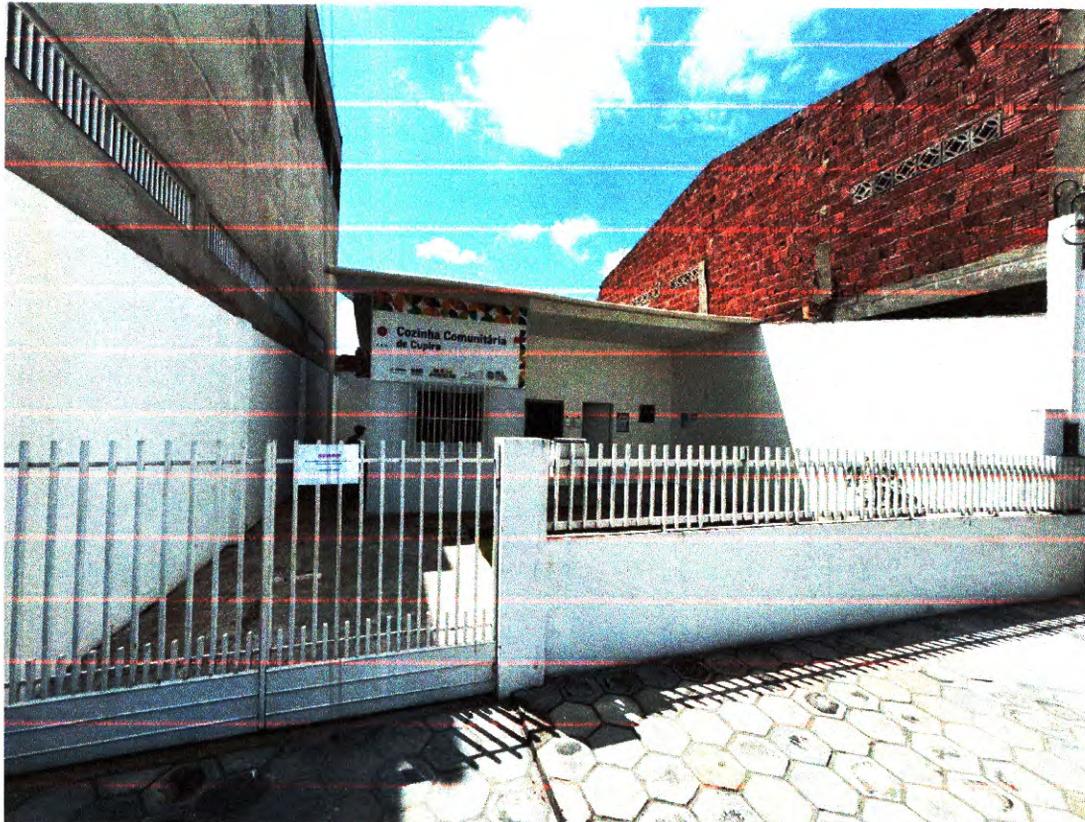


Imagem 2: Fachada do Prédio Vistoriado.

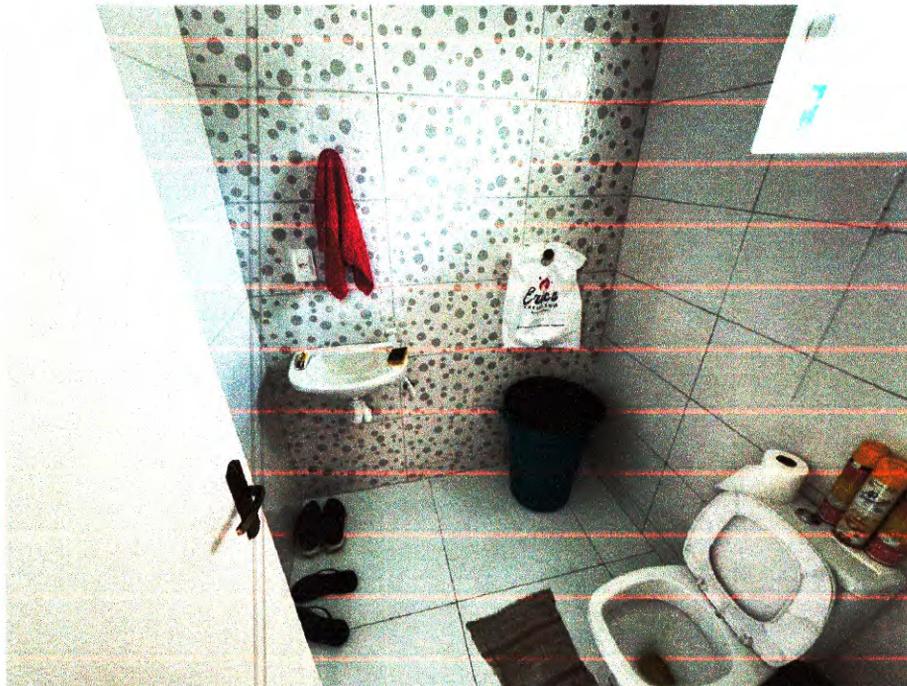


Imagem 3: Banheiro.



Imagem 4: Depósito.

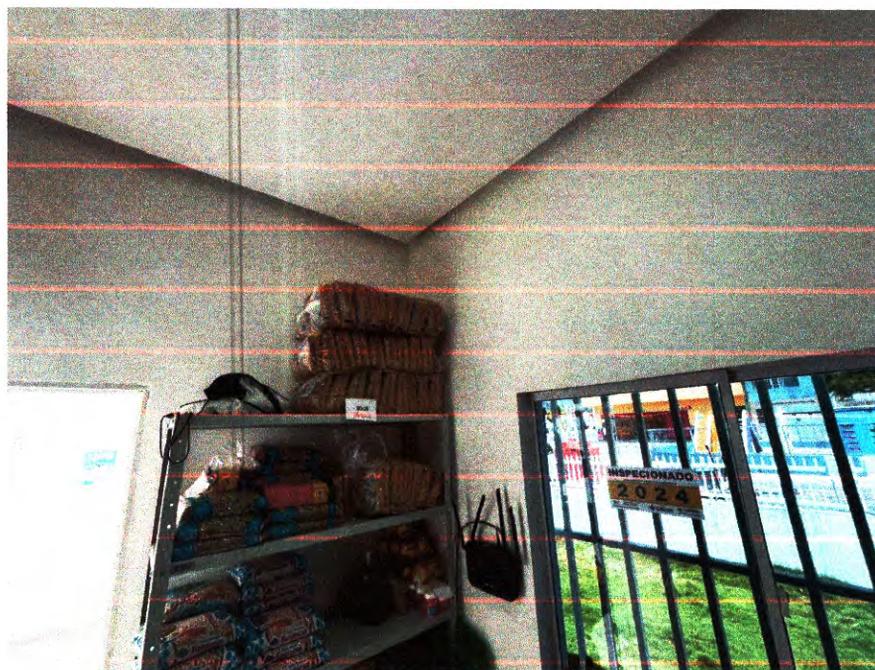


Imagem 5: Depósito.



Imagem 6: Área de Serviço.



Imagem 7: Acesso Principal.

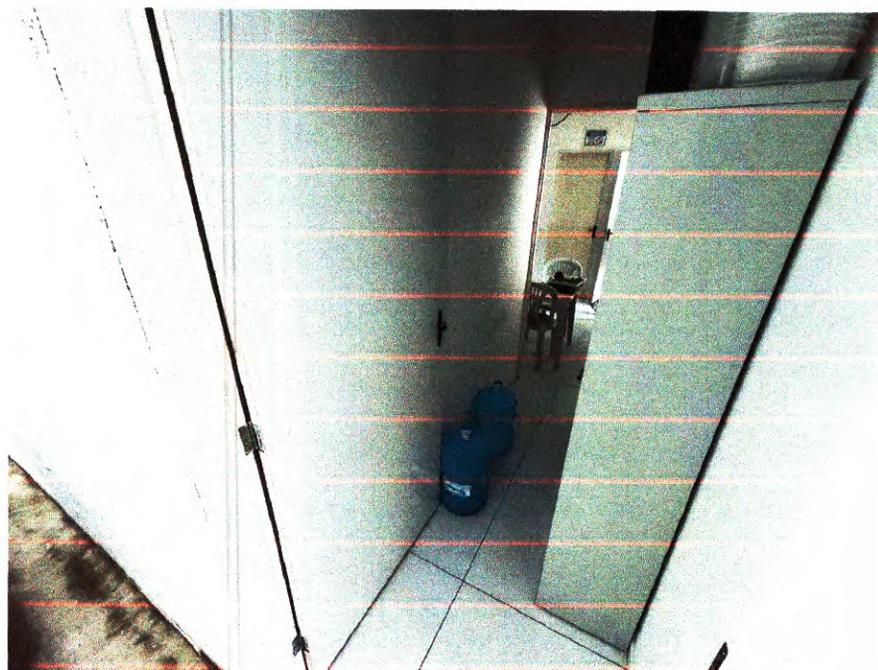


Imagem 8: Sala de Depósito.

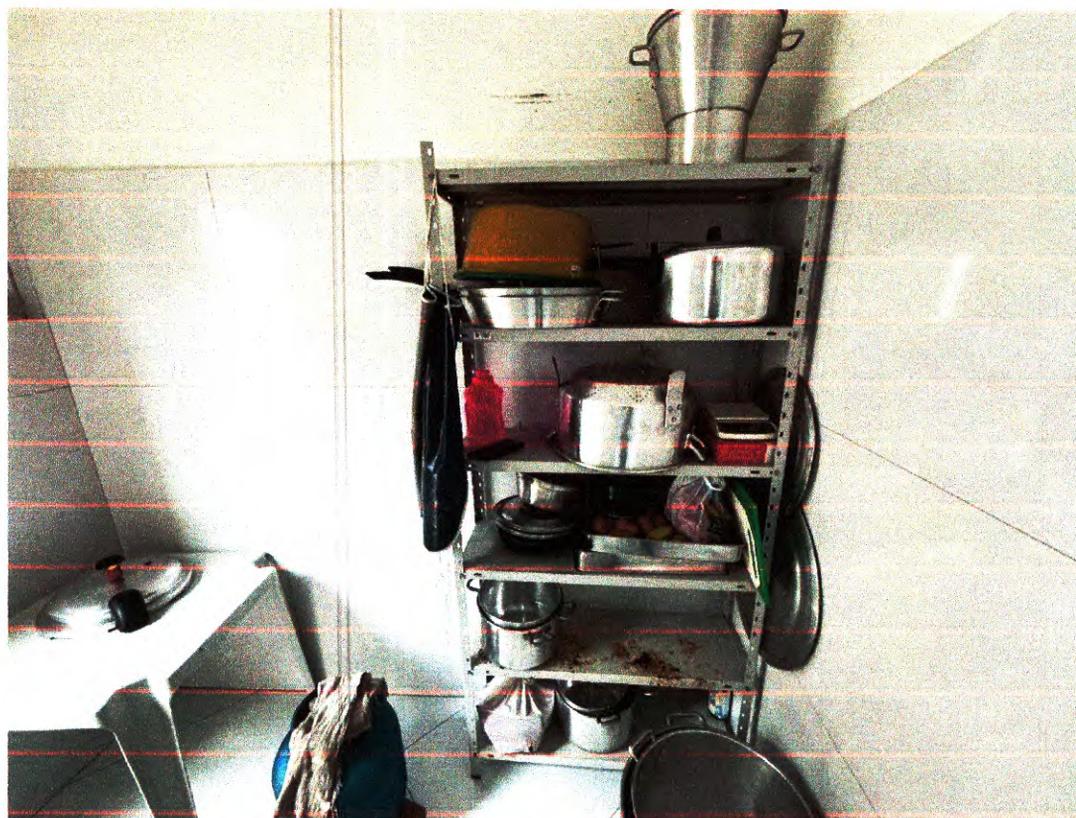


Imagem 9: Cozinha.



Imagem 10: Cozinha.

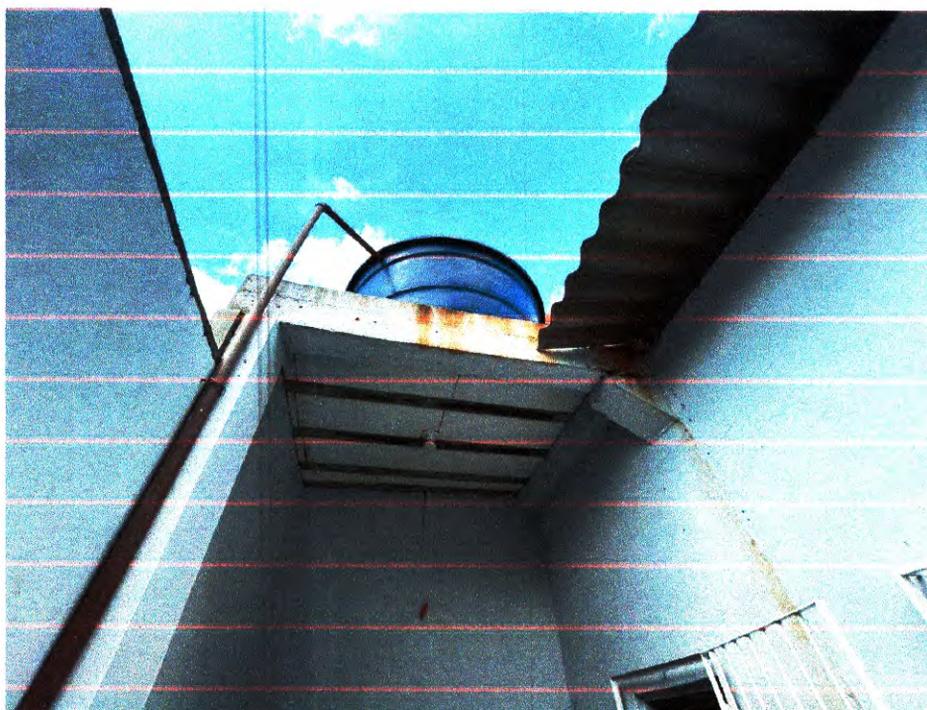


Imagem 10: Área de Serviço.

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 09 folhas impressas de um só lado, todas rubricadas, sendo esta última datada e assinada.

CUPIRA-PE, 08 de janeiro de 2025.

Daniel Vinicius
Engenheiro Civil
CREA-PE 181908584-8

Eng. Civil Daniel Vinicius Souza Silva
CREA: 181908584-PE
Mestre em Engenharia Civil e Ambiental
Representante Legal da TGC Brazil
CNPJ: 45.750.144/0001-01