



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

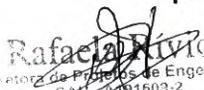
<b>PREDIO:</b>	Depósito da Sec. De Assistência Social
<b>ENDEREÇO:</b>	Av. Genival Bezerra da Silva, s/n, Lot. Santa Clara
<b>TESTADA PRINCIPAL (LARGURA):</b>	6.00 M
<b>PROFUNDIDADE PRINCIPAL (COMPRIMENTO):</b>	21.00 M
<b>ÁREA TOTAL DO IMÓVEL (EM M<sup>2</sup>):</b>	126.00 M <sup>2</sup>
<b>ÁREA CONSTRUIDA (EM M<sup>2</sup>):</b>	126.00 M <sup>2</sup>
<b>NÚMERO DE PAVIMENTOS:</b>	Térreo
<b>OBSERVAÇÃO: AVALIAÇÃO VALIDA POR 90 DIAS</b> <b>Obs: Valor correspondente a área do térreo, tendo os pavimentos superiores sendo desconsiderados para este laudo.</b>	<b>FOTO DA FACHADA:</b> 
<b>VALOR (MERCADO): R\$ 80.000,00 MIL REAIS</b>	<b>VALOR SUGERIDO PARA LOCAÇÃO: ENTRE R\$1.500.00 A R\$2.000 MIL REAIS</b>

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 Santos  
Engenheira de Prof. de Engenharia  
C.A.B. 191603-2  
P.R. 11111111  
**RAFAELA SANTOS**  
FISCAL AVALIADOR



**PARECER TÉCNICO DE VISTORIA – ALMOXARIFADO CENTRAL DA SMAS,  
IMÓVEL LOCALIZADO À AVENIDA GENIVAL BEZERRA DA SILVA (ANTIGA  
RUA PROJETADA), Nº35, LOTEAMENTO SANTA CLARA, 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 021/2025, datado de 17 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 17 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 ALMOXARIFADO CENTRAL DA SMAS, 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 Avenida Genival Bezerra da Silva, nº 35, Loteamento Santa Clara, Cupira-PE, é constituído de: Galpão, Copa, Despensa e dois BWC. Construído em alvenaria de bloco cerâmico, com teto em laje, piso cerâmico e paredes emassadas e pintadas.

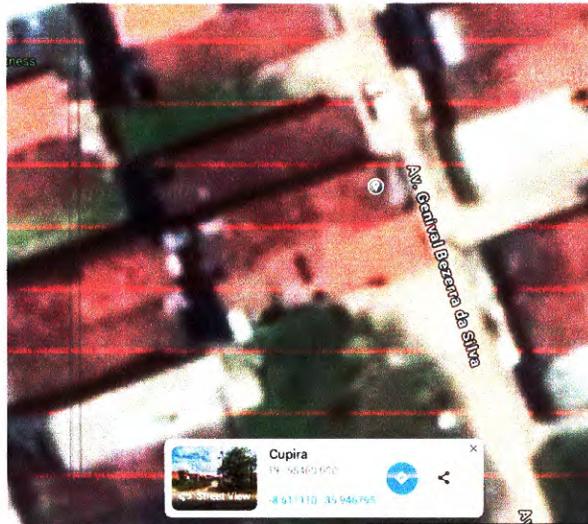


Imagem 1: **Localização do Prédio Vistoriado.**

#### 1.4. DILIGÊNCIA

O local foi vistoriado no dia 17 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 Avenida Genival Bezerra da Silva, n° 35, Loteamento Santa Clara, Cupira-PE quanto a diligência realizada em 17 de janeiro de 2025, evidenciou, conforme as imagens, o seguinte:



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

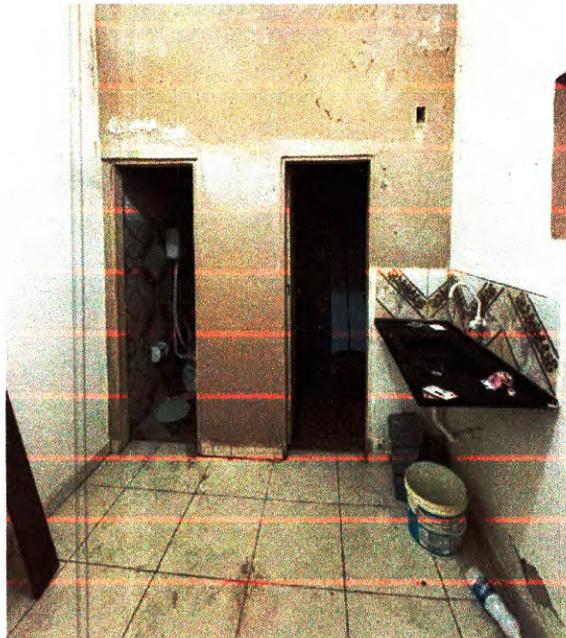


Imagem 3: **Banheiro e Banheiros.**

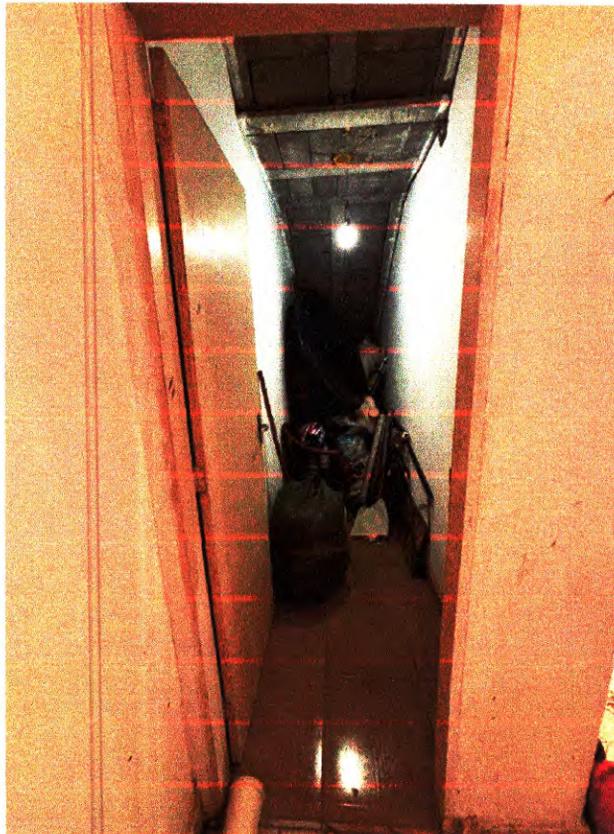


Imagem 4: Depósito.

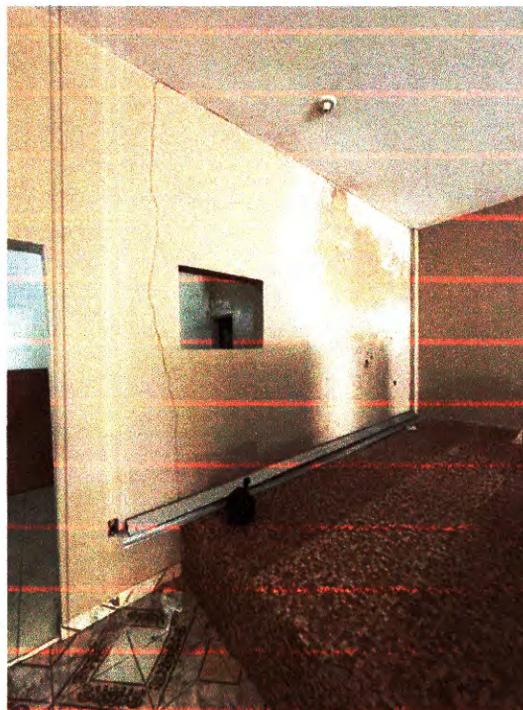


Imagem 5: Galpão.

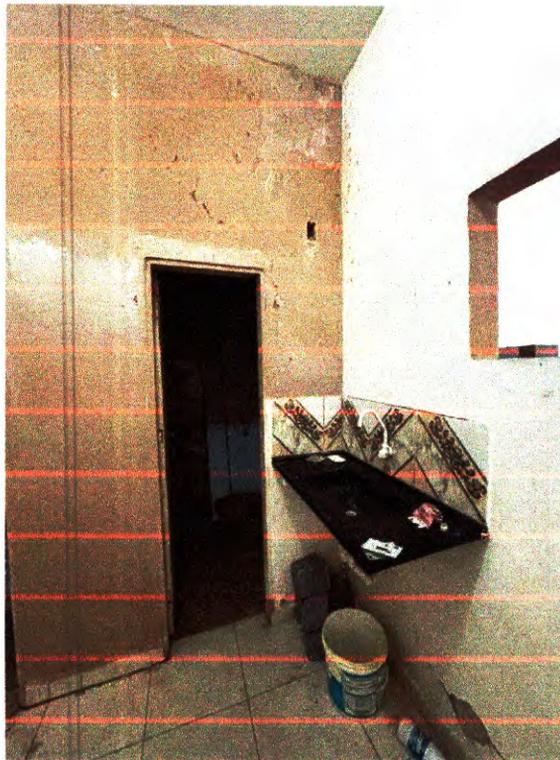


Imagem 6: **Copa.**



Imagem 7: **Galpão.**



000036



Imagem 8: Galpão.

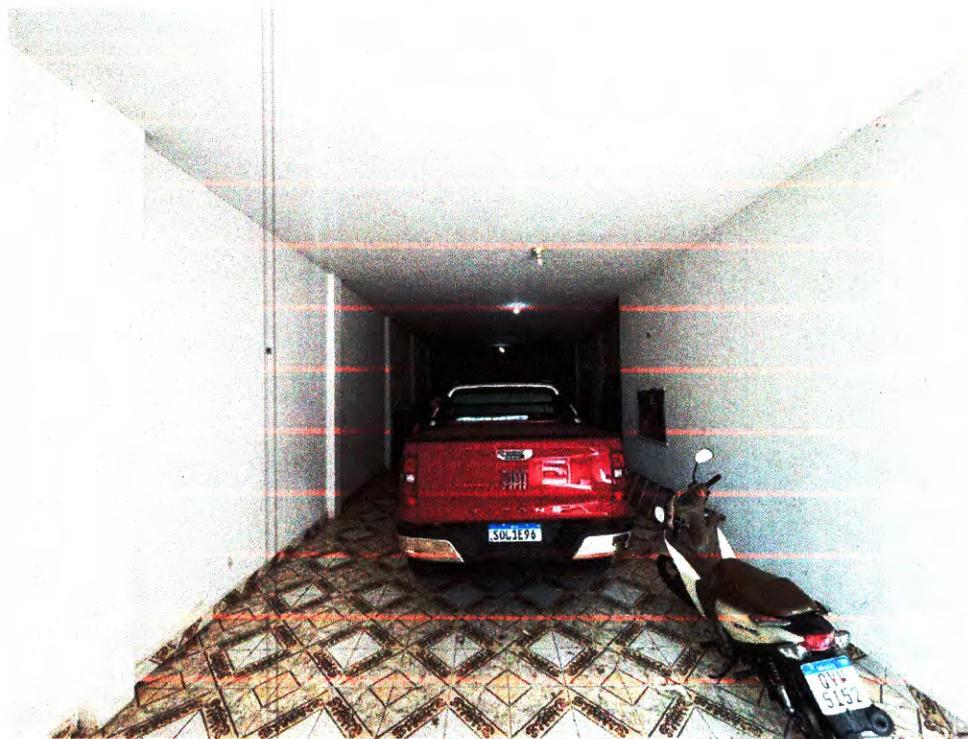


Imagem 9: Galpão.



Imagem 10: Galpão.



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

CUPIRA-PE, 20 de janeiro de 2025.

Daniel Vinicius  
Engenheiro Civil  
CREA/PE 181908584-8

---

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