COMISSÃO DE LICITAÇÃO 06

LAUDO DE AVALIAÇÃO E VISTORIA - Nº 006/2024

LOCATÁRIO: (Órgão Solicitante): Prefeitura Municipal de Trairi – **Secretaria de Educação**

LOCADOR(A): (Nome do Proprietário do Imóvel): **Vitor Ferreira dos Santos Paiva**
CPF/CNPJ: **083.543.763-97**

Endereço Imóvel: **Rodovia CE 085, s/n, Padre Anchieta, Trairi-CE.**
Documento do Imóvel: **Escritura Particular de Doação**
Número da Inscrição Municipal do Imóvel: 15261

Natureza do Imóvel: **Rural**
Área do Terreno: **1.150,00m²**
Área Construída Locada: **160,00m²**

O presente Laudo tem a finalidade de avaliar o imóvel descrito, suas condições físicas e valor de Locação (aluguel) para o funcionamento do(a): **anexo da Escola Municipal de Ensino Infantil e Fundamental José de Anchieta.**

COMPARTIMENTOS DO IMÓVEL:
(01) área de recepção
(01) banheiro social
(04) salas de atendimento
(01) cozinha americana
(01) área de serviço
(01) cantina

Tipo de Vistoria: (X) Entrada ( ) Renovação ( ) Entrega

Medidor de Energia: Leitura Atual: _____ Situação: (X) Ligado ( ) Desligado
Medidor de Água: Leitura Atual: _____ Situação: (X) Ligado ( ) Desligado

CONSTRUÇÃO: ( ) Madeira (X) Alvenaria ( ) Mista	**EDIFICAÇÃO:** ( ) Casa ( ) Galpão (X) Prédio ( ) Sala ( ) Ginásio ( ) Outros: _____	
Nº de Pavimentos: **01**	Área locada (m²): **1.150,00m²**	Idade do Imóvel: **08 anos**
Coleta de Lixo: (X) Sim ( ) Não	Linha Ônibus: (X) Sim ( ) Não	Qual(is): Linha Vitória
( ) rua ( ) avenida ( ) calçada (X) asfaltada ( ) piçarra	Iluminação Pública (X) Sim ( ) Não	Acessibilidade (PNE): (X) Sim ( ) Não

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS. 07

Estado de Conservação área Externa					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Calçadas		X			
Cobertura		X			
Estrutura		X			
Muros/cercamento		X			
Paredes externas		X			
Campainha / Interfone					Não tem
Portão Garagem					Não tem
Portão Social		X			
Quadro de Distribuição de energia (Padrão Cemig)		X			
Padrão Cemig - Modelo	(X) Novo		( ) Antigo		

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

Estado de Conservação área Interna - Sala					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Esquadrias janela ( ) Alumínio ( ) Ferro (X) Madeira ( ) Outro		X			
Grade na janela					Não tem
Instalações elétricas		X			
Porta / Portal / dobradiça ( ) Alumínio (X) Ferro ( ) Madeira ( ) Outro		X			
Fechadura Chave/Puxador		X			
Parede		X			
Pintura		X			
Revestimento teto ( ) Forro ( ) Lage (X) tenha		X			
Reboco		X			
Piso (tipo do piso) – ( ) cerâmica (x) cimento		X			
Rodapé					Não tem
Vidros: Quantidade___ ( ) Quebrados (X) Inteiros					Não tem
Arandela					Não tem
Armário					Não tem
Base do globo					Não tem
Interruptor de luz		X			
Lâmpada (X) Sim ( ) Não		X			
Lustre					Não tem
Tomadas		X			
Soleira					Não tem

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FLS. 09

Copa					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Esquadrias janela ( ) Alumínio ( ) Ferro ( ) Madeira ( ) Outro					Não tem
Grade na janela					Não tem
Instalações elétricas		X			
Porta / Portal / dobradiça ( ) Alumínio ( ) Ferro (X) Madeira ( ) Outro		X			
Fechadura Chave/Puxador		X			
Parede		X			
Pintura		X			
Revestimento teto ( ) Forro ( ) Lage					Não tem
Reboco		X			
Piso (tipo do piso) ( ) cerâmica (x) cimento ( ) porcelanato		X			
Rodapé					Não tem
Vidros: Quantidade___ ( ) Quebrados ( ) Inteiros					Não tem
Arandela					Não tem
Armário					Não tem
Base do globo					Não tem
Interruptor de luz		X			
Lâmpada (X) Sim ( ) Não		X			
Lustre					Não tem
Tomadas					Não tem
Soleira					Não tem

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls: 10

Quarto Quant:					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Esquadrias janela ( ) Alumínio ( ) Ferro (x) Madeira ( ) Outro		X			
Grade na janela					Não tem
Instalações elétricas		X			
Porta / Portal / dobradiça ( ) Alumínio (X) Ferro ( ) Madeira ( ) Outro		X			
Fechadura Chave/Puxador		X			
Parede		X			
Pintura		X			
Revestimento teto ( ) Forro ( ) Lage ( ) PVC ( ) gesso					não tem
Reboco		X			
Piso (tipo do piso) ( ) cerâmica (X) cimento ( ) porcelanato		X			
Rodapé					não tem
Vidros: Quantidade: _00_ janelas ( ) Quebrados ( ) Inteiros					Não tem
Arandela					Não tem
Armário					Não tem
Base do globo					Não tem
Interruptor de luz		X			
Lâmpada (X) Sim ( ) Não		X			
Lustre					Não tem
Tomadas					Não tem
Soleira					Não tem

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 11

Banheiro Suíte (caso tenha)					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Esquadrias janela ( ) Alumínio ( ) Ferro ( ) Madeira ( ) Outro					Não tem
Grade na janela					Não tem
Instalações elétricas		X			
Porta / Portal / dobradiça ( ) Alumínio ( ) Ferro (x) Madeira ( ) Outro		x			
Fechadura Chave/Puxador					Não tem
Revestimento Parede		X			
Pintura		X			
Revestimento teto ( ) Forro (X) Lage ( ) PVC		X			
Reboco			X		
Piso (tipo do piso) (X) cerâmica		X			
Vidros: Quantidade___ ( ) Quebrados ( ) Inteiros					Não tem
Arandela					Não tem
Armário					Não tem
Base do globo					Não tem
Interruptor de luz		X			
Lâmpada (X) Sim ( ) Não		X			
Lustre					Não tem
Tomadas		X			
Soleira					Não tem
Box ( ) Sim (x) Não ( ) Vidro temperado. ( ) Acrílico ( ) Outros _____ Cor: _____					Não tem
Vaso Sanitário (Cor, formato, marca): branco, louça	X				
Assento Sanitário	X				
Ducha Higiênica / Bidê					Não tem
Porta Papel (material)					Não tem
Válvula descarga			X		Não tem
Porta Toalhas (tipo/material)					Não tem
Lavatório (cuba/coluna)	X				
Torneira (tipo/material/marca)		X			
Ralo (material/tipo) - Plástico	X				
Chuveiro (Tipo/marca) - Plástico		X			
Sifão		X			

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 12

Banheiro Social					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Esquadrias janela ( ) Alumínio ( ) Ferro ( ) Madeira ( ) Outro					Não tem
Grade na janela					Não tem
Instalações elétricas		X			
Porta / Portal / dobradiça ( ) Alumínio ( ) Ferro (X) Madeira ( ) Outro		X			
Fechadura Chave/Puxador			X		
Revestimento Parede			X		
Pintura			X		
Revestimento teto (X) Forro ( ) Lage			X		
Reboco		X			
Piso (tipo do piso) – cerâmica		X			
Vidros: Quantidade___ ( ) Quebrados ( ) Inteiros					Não tem
Arandela					Não tem
Armário					Não tem
Base do globo					Não tem
Interruptor de luz		X			
Lâmpada (X) Sim ( ) Não		X			
Lustre					Não tem
Tomadas		X			
Soleira					Não tem
Box ( ) Sim ( ) Não ( ) Vidro temperado. ( ) Acrílico ( ) Outros _____ Cor: _____					Não tem
Vaso Sanitário (Cor, formato, marca): branco, normal	X				
Assento Sanitário	X				
Ducha Higiênica / Bidê					Não tem
Porta Papel (material)		X			
Válvula descarga		X			
Porta Toalhas (tipo/material)		X			
Lavatório (cuba/coluna)		X			
Torneira (tipo/material/marca) – plástico		X			
Ralo (material/tipo) – plástico		X			
Chuveiro (Tipo/marca) – plástico			X		
Sifão		X			

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 13

Cozinha					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Esquadrias janela ( ) Alumínio ( ) Ferro ( ) Madeira ( ) Outro					não tem
Grade na janela					não tem
Instalações elétricas		X			
Porta / Portal / dobradiça ( ) Alumínio ( ) Ferro ( ) Madeira ( ) Outro					não tem
Fechadura Chave/Puxador					não tem
Revestimento Parede		X			
Pintura		X			
Revestimento teto ( ) Forro ( ) Lage					não tem
Reboco		X			
Piso (tipo do piso) – (x)cerâmica ( ) cimento ( ) porcelanato		X			
Vidros: Quantidade___ ( ) Quebrados ( ) Inteiros					não tem
Arandela					
Armário (aéreos/debaixo da bancada/outros) Gavetas (tipo de puxador)					não tem
Base do globo					Não tem
Interruptor de luz		X			
Lâmpada (X) Sim ( ) Não		X			
Lustre					Não tem
Tomadas		X			
Soleira					Não tem
Bancada (material/cor)					Não tem
Pia (tipo/cor/modelo/marca) – de alumínio		X			
Torneira (tipo/material/marca) – plástico		X			
Válvula de escoamento		X			
Ralo (material/tipo) – plástico		X			
Registro de gás (Marca)		X			
Mangueira de gás (Marca)		X			

COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls. 44

Área de Serviço					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Esquadrias janela ( ) Alumínio ( ) Ferro ( ) Madeira ( ) Outro					Não tem
Grade na janela					Não tem
Instalações elétricas		x			
Porta / Portal / dobradiça ( ) Alumínio ( ) Ferro (X) Madeira ( ) Outro					Não tem
Fechadura Chave/Puxador					Não tem
Revestimento Parede			X		
Pintura			X		Não tem
Revestimento teto ( ) Forro ( ) Lage					Não tem
Reboco					Não tem
Piso (tipo do piso) – ( )cerâmica (x) cimento ( ) porcelanato		X			
Vidros: Quantidade___ ( ) Quebrados ( ) Inteiros					Não tem
Arandela					Não tem
Armário (aéreos/debaixo da bancada/outros) Gavetas (tipo de puxador)					Não tem
Base do globo					Não tem
Interruptor de luz		X			
Lâmpada (X) Sim ( ) Não		X			
Lustre					Não tem
Tomadas		X			
Soleira					Não tem
Bancada (material/cor)					Não tem
Tanque (tipo/ cor/ modelo/ marca/ quantidade de bojo)					Não tem
Torneira (tipo/material/marca)					Não tem
Válvula de escoamento					Não tem
Ralo (material/tipo)					Não tem
Varal		X			
Caixa de gordura					Não tem

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls.

Quintal					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Piso (tipo/cor)					Não tem
Refletor					Não tem
Ralos					Não tem
Caixa de passagem					Não tem
Torneira (tipo/marca)					Não tem
Outros itens que não mencionados acima					Não tem

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 46

Garagem					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Esquadrias janela ( ) Alumínio ( ) Ferro ( ) Madeira ( ) Outro					Não tem
Grade na janela					Não tem
Instalações elétricas					Não tem
Porta ou Portão / Portal / dobradiça ( ) Alumínio ( ) Ferro ( ) Madeira ( ) Outro					Não tem
Fechadura /Chave/Puxador					Não tem
Revestimento Parede					Não tem
Pintura					Não tem
Revestimento teto ( ) Forro ( ) Lage					Não tem
Reboco					Não tem
Piso (tipo do piso)					Não tem
Rodapés					Não tem
Vidros: Quantidade___ ( ) Quebrados ( ) Inteiros					Não tem
Arandela					Não tem
Armário (aéreos/debaixo da bancada/outros) Gavetas (tipo de puxador)					Não tem
Base do globo					Não tem
Interruptor de luz					Não tem
Lâmpada ( ) Sim ( ) Não					Não tem
Lustre					Não tem
Tomadas					Não tem
Soleira					Não tem
Torneira (tipo/material/marca)					Não tem
Ralo (material/tipo)					Não tem

COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls. 47

OUTRAS OBSERVAÇÕES:

RELATORIO FOTOGRAFICO DO IMOVEL:

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS ITENS VISTORIADOS

a) Novo: Primeiro Uso;

b) Bom: Sem irregularidades;

c) Regular: Podendo conter irregularidades (leves lascas, riscados, manchas);

d) Ruim: Com irregularidades e/ou faltando partes, desde que não comprometa o funcionamento do imóvel;

e) Péssimo: com irregularidades, faltando partes que comprometem o funcionamento do imóvel.

DADOS COMPLEMENTARES AO LAUDO DE VISTORIA

a) A Vistoria foi elaborada por observação estética das condições gerais do imóvel, conforme relatório fotográfico anexo;

b) A parte elétrica é citada na vistoria como sem teste ou em bom estado, uma vez que, geralmente, a energia elétrica está desligada impossibilitando os testes. A Secretaria solicitante fica responsável por testar, e em caso de defeitos comunicar o locador;

c) Pintura interna e externa consideradas como nova na vistoria de entrada, é a pintura utilizada pela primeira vez;

d) Problemas estruturais relatados como: rachaduras em paredes ou em revestimentos, cupins, não deverão ser cobrados na entrega do imóvel, pois são de responsabilidade do locador, mas deverão ser registrados no laudo e informados ao locador, bem como registrados com fotos;

e) Itens como telhas, armações de telhados, caixa d'água, caixa de gordura não serão vistoriados, em caso de problemas constatados pela Secretaria solicitante, deverá comunicar imediatamente ao locador;

f) Qualquer alteração interna e externa no imóvel, deverá ser comunicada ao locador, e esse deverá dar **o consentimento prévio, por escrito**, ao Município. O documento deverá ser juntado ao Termo de Contrato de Locação;

g) Qualquer divergência em relação ao Termo de Vistoria, deverá ser formalizado por escrito.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls. 48

SUGESTÕES / RECOMENDAÇÕES

CONCLUSÃO:

Foi vistoriada a edificação presente neste laudo e encontra-se em bom estado de conservação e detém as condições de infraestrutura para o funcionamento.

Valor da Locação: R$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais)

O Valor acima refere ao aluguel mensal, salientamos ainda que o valor locativo se refere a parte física do prédio, não incluso móveis e utensílios:

COMIÇÃO DE AVALIAÇÃO DE IMOVEIS

Trairi-CE, 19 de junho de 2024.

Genario Moreira Souto
CRECI - CE: 15.030F – **CNAI**: 17153
Presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis de Trairi
Portaria Municipal nº 72/2021

Francisco Ivanildo Moura Costa
Membro da Comissão
Portaria Municipal nº 72/2021

Veriana Viana Monteiro
CRECI - CE: 21.855F
Membro da Comissão
Portaria Municipal nº 72/2021