



Senhor do Bonfim, 08 de janeiro de 2024

À SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DE SENHOR DO BONFIM,

ASSUNTO: Avaliação técnica das condições físicas e estruturais de imóvel para funcionamento de depósito de materiais diversos.

1. INTRODUÇÃO

Este laudo de inspeção predial tem como finalidade analisar e avaliar as condições físicas e estruturais de um galpão, localizado na Rua Lomanto Junior, s/n, BR 407, neste município, quanto a sua estabilidade e segurança, bem como a identificação de possíveis patologias e avaliação de riscos, no qual se verificam as condições técnicas, funcionais e de conservação dos sistemas segundo a NBR 13.752/96 da ABNT, solicitado pela Secretaria Municipal de Administração de Senhor do Bonfim/Ba.

2. DADOS GERAIS

Endereço: Rua Lomanto Junior, s/n, BR 407, Senhor do Bonfim/BA;

Proprietário (a): Flávio Pereira da Costa;

Data da Inspeção: Foi efetuada no dia 08 de janeiro de 2024;

Tipo de Avaliação: Realizada através de inspeção visual.

3. DESCRIÇÃO GERAL

Trata-se de um galpão comercial com 496,44m² de área útil (9,85x50,40m), contendo as seguintes características: 01 sala, cozinha, 02 lavabos e 01 banheiro.

O referido imóvel é construído com estrutura de concreto pré-moldada; paredes de vedação em alvenaria de blocos de concreto e sala interna em drywall; esquadrias em chapa de aço (portas de entrada) e vidro (portas internas); piso industrial em concreto armado; ventilação natural; cobertura em estrutura metálica e telhado metálico. Há instalações elétricas e hidrossanitárias em suas dependências.



4. ANÁLISE TÉCNICA

Em visita ao local, verificou-se, através de inspeção visual, as seguintes situações:

- Não foram detectadas patologias e/ou inconformidades referentes à estrutura e paredes;
- Pintura, em alguns pontos das paredes, com manchas de umidade provenientes de águas de chuvas;
- Deslocamento da camada de reboco em pequenos pontos nos pés das paredes;
- Pequena rachadura em piso de concreto armado na entrada do imóvel;
- Esquadrias em boas condições de funcionalidade;
- As instalações elétricas e hidrossanitárias em boas condições de utilização e conservação.

Em anexo, seguem registros de imagem do local.

5. CONCLUSÃO

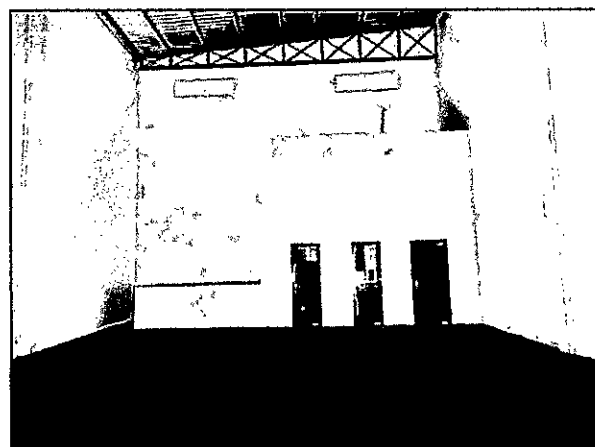
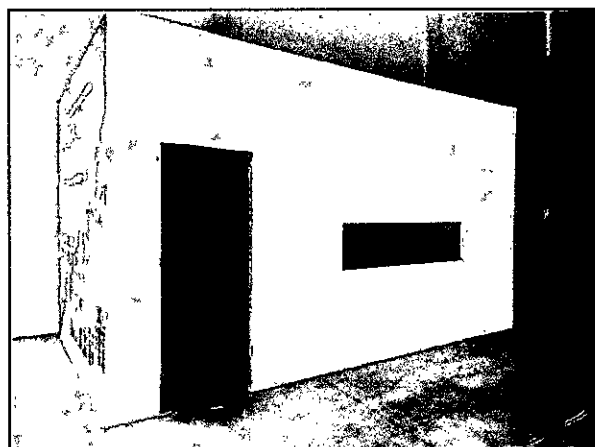
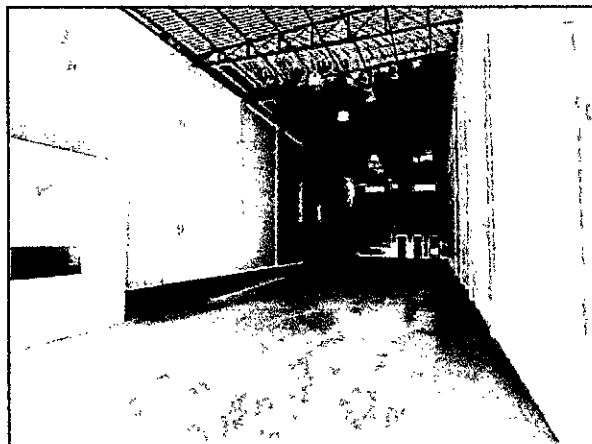
Conforme vistoriado, conclui-se que o imóvel se encontra em boas condições e apto para uso ao fim a que se destina (depósito). Pequenas anomalias foram supracitadas em análise técnica, porém não são condições impeditivas para o seu uso imediato, pois não apresentam riscos aos seus usuários.

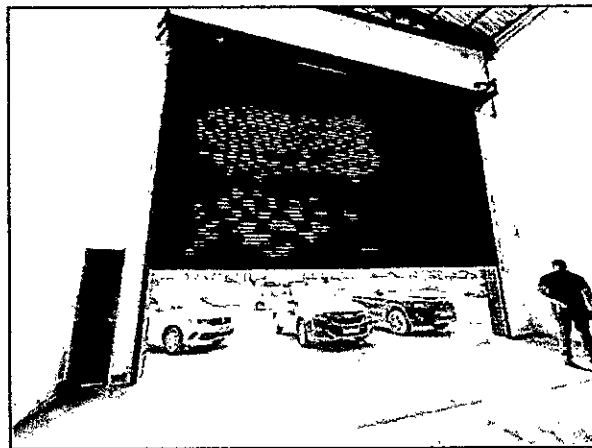
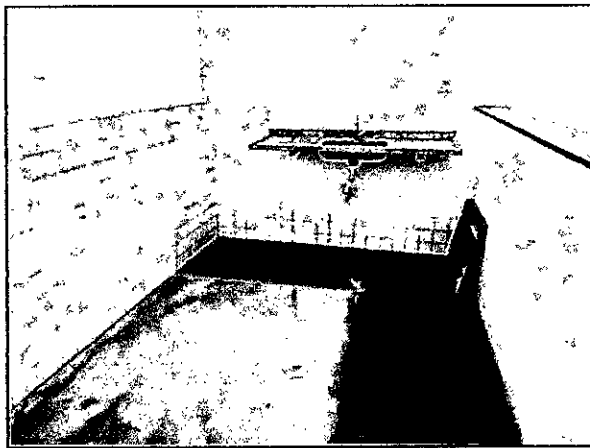
Gustavo Luan Silva Santos
Engº Civil
CREA-BA 3-000034438
Mat. Nº 5788

Gustavo Luan S. Santos
Engenheiro Civil/Fiscal
CREA-BA nº 0515462373BA
Mat. Nº 5788



6. ANEXO – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A Comissão de Avaliação de Imóveis, do Município de Senhor do Bonfim - BA, instituída pela Portaria de N° 103/2021, de 12 de agosto de 2021, atendendo à solicitação de avaliação de imóvel oriunda da Secretaria Municipal de ADMINISTRAÇÃO, emite o laudo a seguir, o imóvel a ser avaliado fica localizado na Rua Lomanto Junior, s/n - BR 407, neste município de Senhor do Bonfim/BA.

O Imóvel encontra-se em local apropriado, foram feitas buscas e pesquisas com relação a sua documentação e contado que o imóvel está regular com Setor tributário do Município de Senhor do Bonfim- BA.

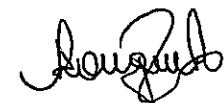
Conforme avaliação Técnica do Engenheiro Civil Gustavo Luan S. Santos, trata-se de um galpão comercial, construído de concreto pré-moldado, parede de vedação em alvenaria, cobertura em estrutura metálica, piso industrial em concreto, esquadrias de ferro, possui 01sala, uma cozinha, 02 lavabos e 01banheiro.

Ressalta-se que, conforme exposto em laudo e relatório fotográfico elaborado pelo Técnico supracitado, o imóvel em análise apresenta condições de uso ao fim a que se destina, devendo atentar-se às recomendações observadas (caso haja) quando antes da ocupação do local. Caso não haja cumprimento das observações em laudo, recomenda-se a não ocupação do local, eximindo-se o Técnico e esta Comissão de qualquer responsabilidade caso se utilize o imóvel de forma deliberada.

O valor sugerido da locação do Imóvel foi obtido pelo Método Direto (Comparativo de Dados de Mercado), que define o valor através da comparação com dados do mercado assemelhados quanto a características intrínsecas e extrínsecas; acrescenta-se que o preço está compatível com o praticado no mercado.

Concluindo que, o imóvel em análise apresenta condições de uso ao fim a que se destina. Consoante laudo técnico e fotográfico.

Senhor do Bonfim, 08 de janeiro de 2023

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO:

**ADRIANA LONGUINHO DOS SANTOS
SILVA
REPRESENTANTE DA COMISSÃO**



**PRISCILA MARIA DA SILVA
REPRESENTANTE DA COMISSÃO**



**RODRIGO CID FELIX DE S. PASSOS
REPRESENTANTE DA COMISSÃO**