

**PARECER TÉCNICO DE VISTORIA –SECRETÁRIA MUNICIPAL DA MULHER,
IMÓVEL LOCALIZADO À RUA CORONEL ANTÔNIO MARINHO, Nº 46, CENTRO,
MUNICÍPIO DE CUPIRA-PE**

**CUPIRA-PE
Janeiro de 2025**



1. INTRODUÇÃO

1.1. SOLICITANTE:

Coordenadora **Sra. Nadjanay Ferreira de Santana Marques**, conforme ofício nº13/2025, datado de 27 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 14 de abril de 2025.

Este laudo caracteriza-se pela inspeção predial como um “Check-up” da edificação, tendo como escopo um diagnóstico geral sobre o SECRETÁRIA MUNICIPAL DA MULHER, 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 Coronel Antônio Marinho, nº 46, Centro, Cupira-PE, é constituído de: Hall de Entrada, Recepção, Sala da Secretária, Sala Administração, Sala de Atendimento Médico, Banheiros, COPA, e Área de Serviço. Construído em alvenaria de bloco cerâmico, com teto de forro em Gesso, piso cerâmico e paredes emassadas e pintadas.



Imagem 1: Localização do Prédio Vistoriado.

1.4. DILIGÊNCIA

O local foi vistoriado no dia 14 de abril de 2025 para reunir todos os dados técnicos necessários para bem elaborar o presente documento.

2. VISITA

A visita técnica do imóvel à Rua Coronel Antônio Marinho, nº 46, Centro, Cupira-PE, quanto a diligência realizada em 14 de abril de 2025, evidenciou, conforme as imagens, o seguinte:



Imagem 2: Fachada do Prédio Vistoriado.

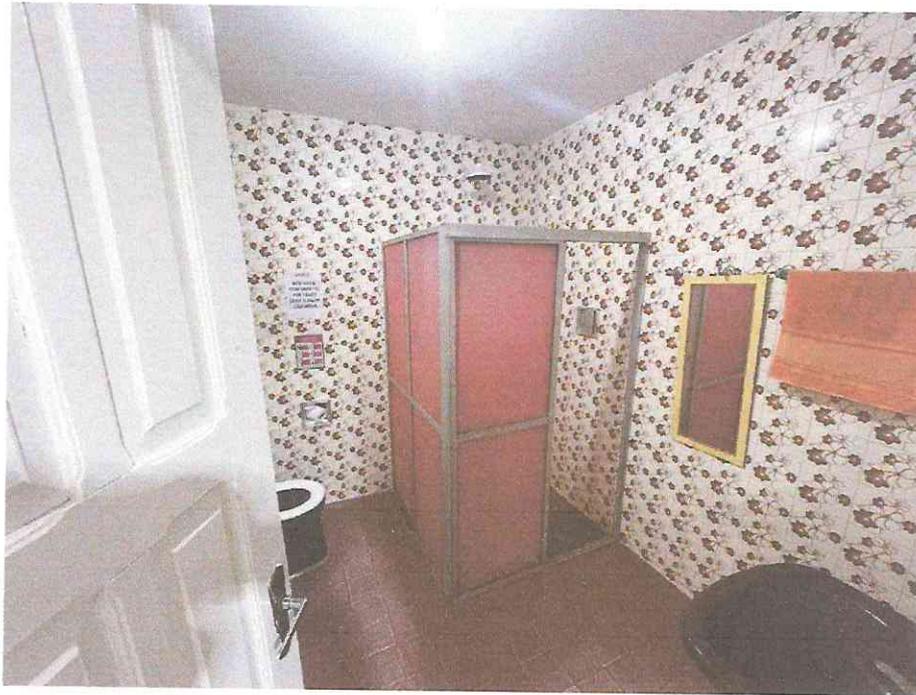


Imagem 3: Banheiro.

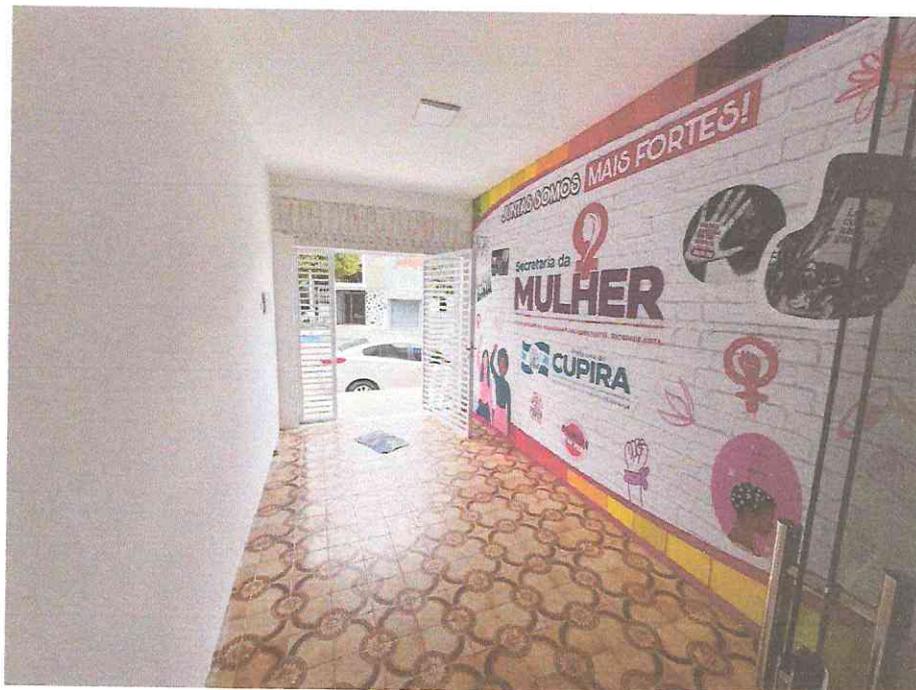


Imagem 4: Hall de Entrada.



Prefeitura de
CUPIRA

Desenvolvimento com Trabalho e Esperança



Imagem 5: COPA.

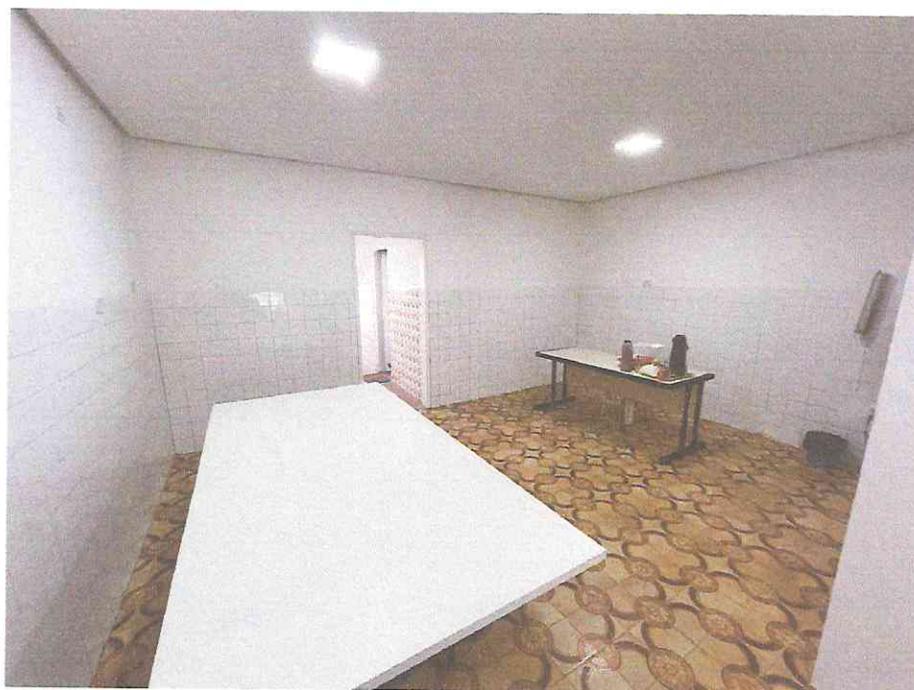


Imagem 6: COPA.

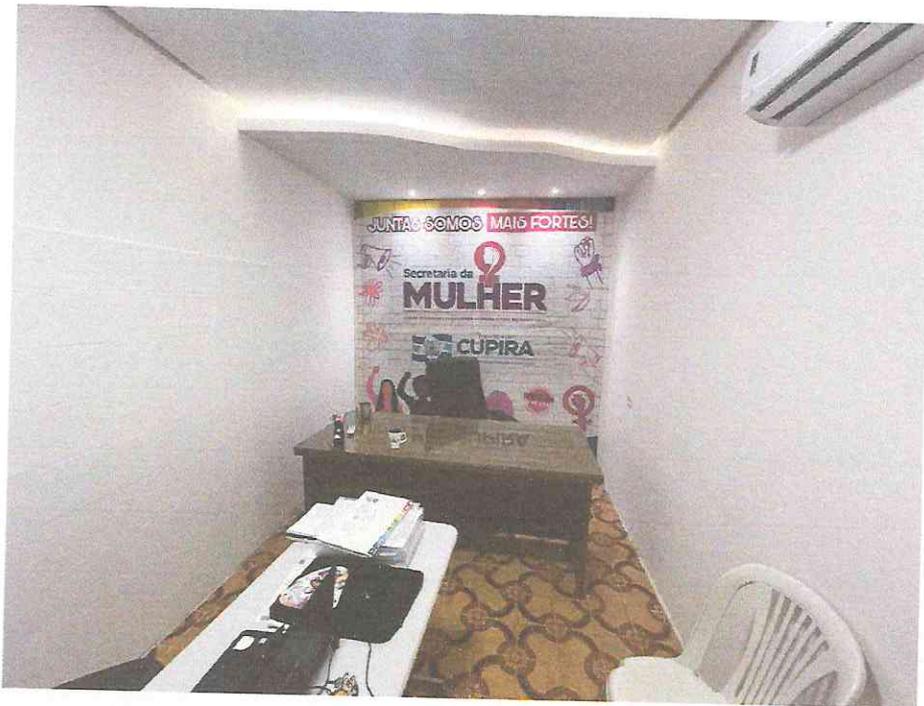


Imagem 7: Sala da Secretária.

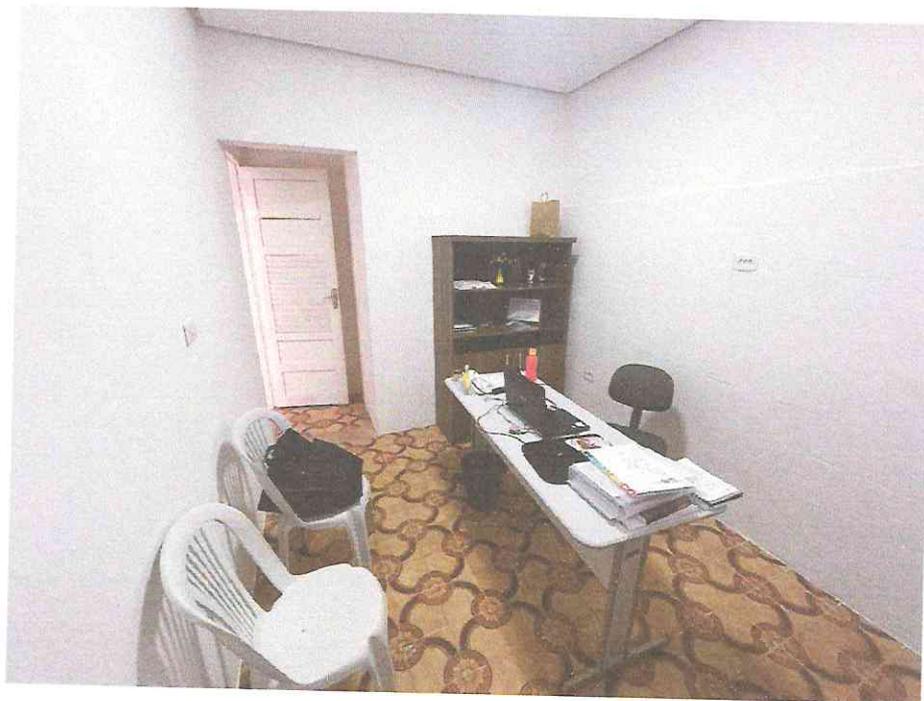


Imagem 8: Sala Secretária.



Imagem 9: Sala de Atendimento.

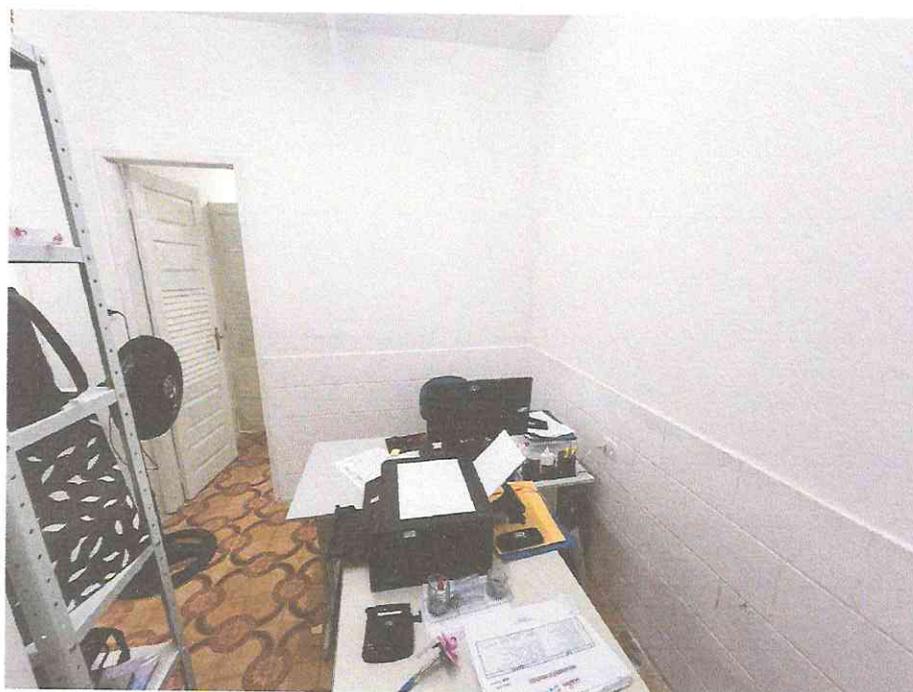


Imagem 10: Sala de Atendimento.

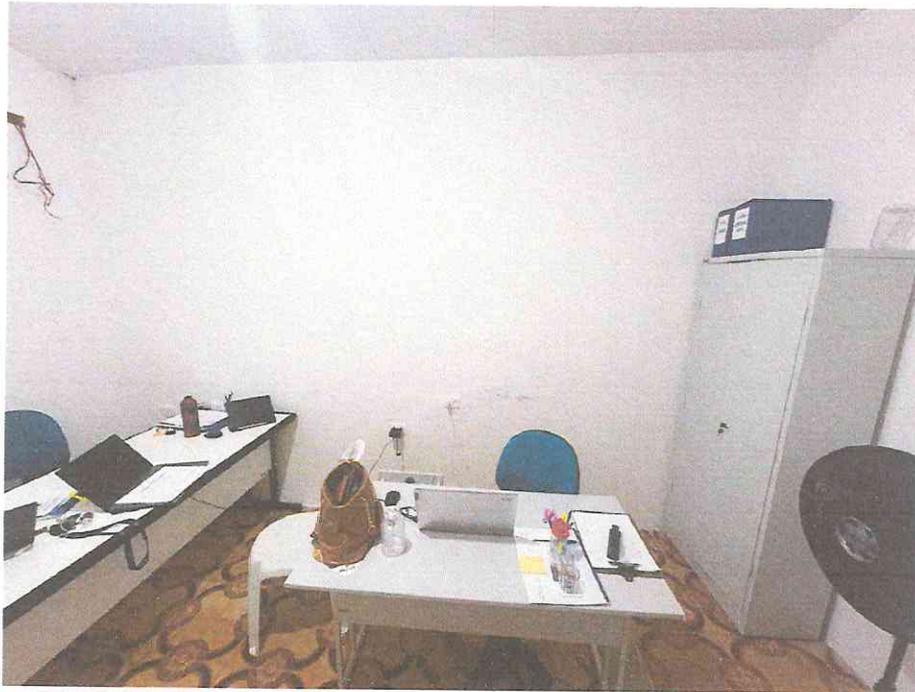


Imagem 11: **Sala Administração.**



Imagem 12: **Sala Administração – Parede com Mofo.**



Imagem 13: Sala de Atendimento Médico.

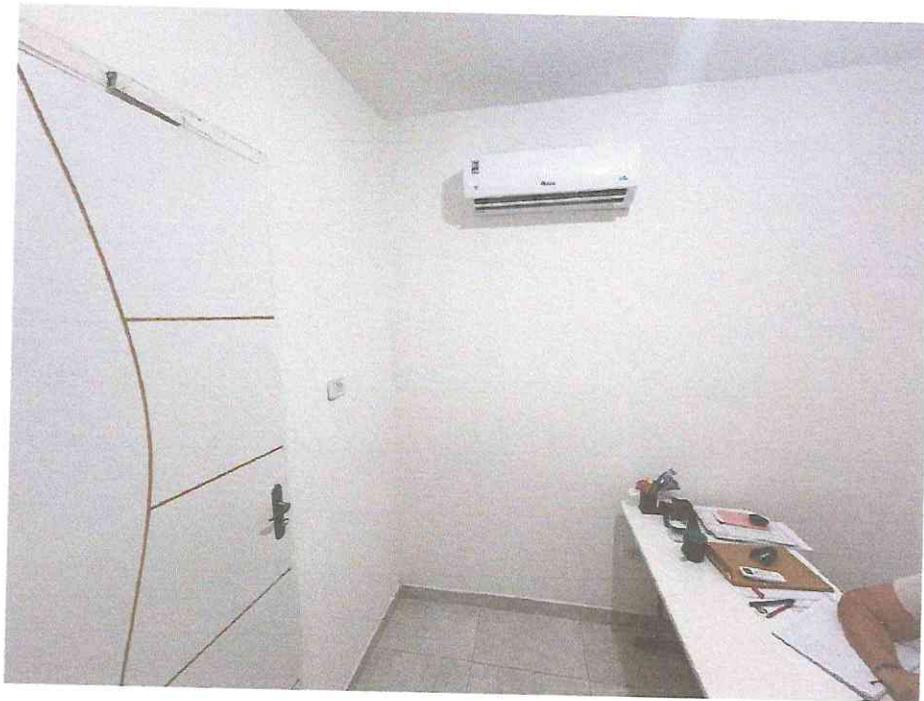


Imagem 14: Sala de Atendimento Médico.

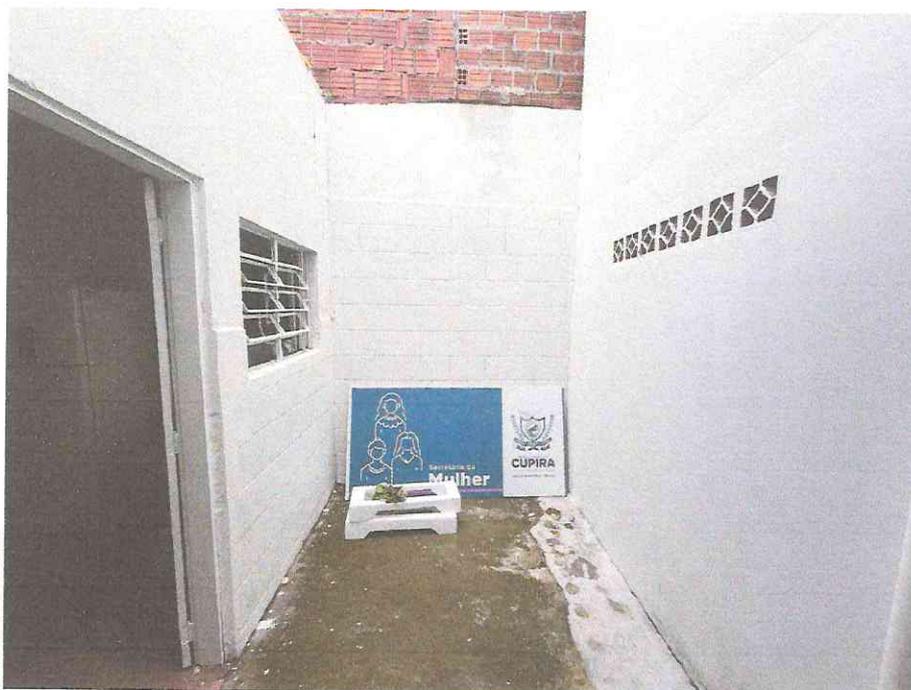


Imagem 15: Área de Serviço.



Imagem 16: Área de Serviço.



Imagem 17: **COPA.**



Imagem 18: **COPA.**



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

CUPIRA-PE, 29 de janeiro de 2025.

Daniel Vinícius
Engenheiro Civil
CREA-PE/181908584-8

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



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

PREDIO:	Sede da Sec. Municipal da Mulher
ENDEREÇO:	Rua do Comércio, nº 42, bairro Centro
TESTADA PRINCIPAL (LARGURA):	5.57 M
PROFUNDIDADE PRINCIPAL (COMPRIMENTO):	25.10 M
ÁREA TOTAL DO IMÓVEL (EM M²):	138.55 M ²
ÁREA CONSTRUIDA (EM M²):	130.26 M ²
NÚMERO DE PAVIMENTOS:	Térreo
OBSERVAÇÃO: AVALIAÇÃO VALIDA POR 90 DIAS	FOTO DA FACHADA:
VALOR (MERCADO): R\$ 250.000,00 MIL REAIS	VALOR SUGERIDO PARA LOCAÇÃO: ENTRE R\$1000 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, 29 de janeiro de 2025

DEIVID HENRIQUE DA SILVA BELO
MATRÍCULA: 1291034
AGENTE ADMINISTRATIVO

FABIO LESSA
FISCAL AVALIADOR

DEIVID HENRIQUE
FISCAL AVALIADOR

RAFAELA SANTOS
FISCAL AVALIADOR