



## LAUDO TÉCNICO PERICIAL

### 1-OBJETIVO DO LAUDO

Este Laudo Técnico Pericial tem por objetivo a produção de Prova Técnica de recebimento de locação do imóvel da Mecânica Camelo.

### 2-CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Alega a contratante que encontrasse alguns cômodos danificados na edificação sendo dois banheiros e a pintura do local e a calçada.

### 3-VISTORIA

A vistoria do imóvel do autor e da área externa do imóvel do requerido foi realizada no dia 11/05/2021, a qual contou com a presença das seguintes pessoas:

- Eng. Belchior Alves Linhares: Perito Judicial;
- Helano Farias Lira;

### 4-DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

O imóvel se localizasse na Rua Helvécio Moura que faz divisa ao Rio Cortume perto do cruzamento da Rua Dr. Almir Farias com a Rua Mons. Holanda na cidade de Nova Russas -Ce, e consta de imóvel comercial, composto de oficina mecânica dois banheiros, almoxarifado e uma recepção.

O terreno do autor possui formato retangular, topografia em nível, com a seguinte configuração:

FRENTE: 31,30 m

LADO ESQUERDO: 9,28 m

LADO DIREITO: 9,28m

FUNDOS: 31,30 m.

ÁREA: m<sup>2</sup>. 290,464





## 5-RELATÓRIO TÉCNICO FOTOGRÁFICO

- ANEXO

## 6-RELAÇÃO DE FERRAMENTA, MAQUINAS, EQUIPAMENTOS E UTENSILIOS

- ANEXO

## 7-RESPOSTA AOS QUESITOS:

### 7.1 – QUESITOS DA CONTRANTE

- 1) *Pede-se ao Sr. Perito descrever as manifestações patológicas identificadas nos banheiros 01 e 02 do imóvel do contratado.*  
**Resp.: Banheiro 01 apresenta sinais de defeitos na área do piso do banho, com manchas no azulejo; cuba do banheiro desgastada; chuveiro danificado; Banheiro 02 está com ausência da cuba e chuveiro e não tem porta. Conforme fotos apresentadas no laudo pericial.**
  
- 2) *Pede-se ao Sr. Perito descrever as manifestações patológicas identificadas na oficina mecânica do imóvel do contratado.*  
**Resp.: Apresenta sinais de defeitos na pintura como sujidades, com manchas na pintura; conforme fotos apresentadas no laudo pericial.**
  
- 3) *Pede-se ao Sr. Perito descrever as manifestações patológicas identificadas no telhado do imóvel da contratada.*  
**Resp.: Não apresenta sinais de dano na parte do telhado encontrando se em perfeito estado. Conforme fotos apresentadas no laudo pericial.**
  
- 4) *Pede-se ao Sr. Perito descrever as manifestações patológicas identificadas nas instalações Elétricas e Hidráulicas do imóvel da contratada.*  
**Resp.: Não apresenta sinais de dano. Estão em ótimas condições de uso.**
  
- 5) *Pede-se ao Sr. Perito descrever se as maquinas e equipamentos e utensílios da oficina mecânica estão aptos para o uso?*  
**Resp.: estão em perfeito estado conservação e prontas para uso.**





6) *Esse tipo de defeito apresentado na edificação e componentes em falta pode causar dano material nos móveis e equipamentos contratados e contratada?*

**Resp.: Não, pois os moveis e outros equipamentos ficam em outro cômodo.**

7) *Existe registro das manutenções do imóvel?*

**Resp.: Não existem ou não foram apresentados nos autos ou durante as diligências documentos que registrem quaisquer manutenções no imóvel.**

8) *Existem reclamações de outros vizinhos quanto a infiltrações provenientes do imóvel do requerido?*

**Resp.: Não existem reclamações de outros vizinhos.**

## 8-AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim. Considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final de **R\$ 5.300,00 (cinco mil trezentos reais)**.

## 9- JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O preço para a locação do imóvel em questão foi definido através de Laudo de Avaliação de Imóvel, elaborado por setor competente de engenharia, chegando-se ao valor de **R\$ 5.300,00 (cinco mil trezentos reais)** mensais, perfazendo um Valor Global de **R\$ 63.600,00 (sessenta e três mil seiscentos reais)**, uma vez que a vigência será de 12 (doze) meses a partir de sua assinatura.

## 10- CONCLUSÕES

Apresentamos a seguir, com base nos documentos e plantas apresentados e dados coletados na ocasião da vistoria, as seguintes conclusões:

Foi identificado alguns danos na edificação da contratada, conforme descrito acima.





**Nova Russas**  
PREFEITURA

**GESTÃO**  
**DE TODOS**



A análise técnica comprovou que a área afetada não afeta o serviço prestado e comprovou que não causa nenhum risco a vida de quem trabalha no local.

O Valor acima se refere ao aluguel mensal, nesta data, com vistoria ao funcionamento de um local para realizar serviços mecânicos, junto à Secretaria de Infraestrutura de Nova Russas-Ce.

Este laudo é fornecido em Três vias devidamente assinadas.

O custo mensal se refere à parte física do imóvel, estando incluso móveis ferramentas, maquinas, equipamentos e utensílios.

## 11-ENCERRAMENTO

O presente laudo está impresso em 15 (quinze) folhas somente no anverso, incluindo anexos, estando esta última datada e assinada.

Segue em anexo:

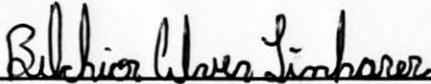
ANEXO 01: Relatório Técnico Fotográfico.

ANEXO 02: Planta baixa e Localização do imóvel.

ANEXO 03: Relação de ferramentas, maquinas, equipamentos e utensílios.

Nada mais havendo a relatar, damos por encerrado o presente trabalho, permanecendo à disposição para quaisquer esclarecimentos necessários.

Nova Russas, 12 de maio de 2021.



**Belchior Alves Linhares**  
ENGENHEIRO CIVIL  
RNP 061912997 2  
CREA-CE 347040

Belchior Alves Linhares  
CREA/CE nº 0619129972



Rua Padre Francisco Rosa, 1388  
Centro - CEP 62200-000  
Nova Russas - Ceará - Brasil  
88 3672-6330

[www.novarussas.ce.gov.br](http://www.novarussas.ce.gov.br)

  @prefeituradenovarussas