LAUDO DE VISTORIA

Data da vistoria:19/08/2025 às 08h 15

Presentes: Deisi S. Feilstrecker e Matheus Geller

Endereço: Área Industrial, Acesso Estadual Pavimentado da SC – 160, Cunhataí/SC

Lote urbano: Parte do lote rural nº 68 (sessenta e oito), vinculado à Matrícula nº 8.999 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos.

Responsável técnico projeto e execução: Marcelo Werle CREA/SC 022.727-8

Projeto aprovado: Sem aprovação

Alvará de Construção: Sem alvará

Área construída: 500,00 m²

Edificação: Barracão Industrial

Ano do projeto: 2011

Uso do imóvel: Industrial

Estado de conservação do imóvel: Bom

Idade aproximada do imóvel: 13 anos

OBJETO DO LAUDO

O objetivo deste trabalho é estabelecer o valor de mercado um imóvel com área edificada de 500,00 m², situado na Área Industrial, Acesso Estadual Pavimentado da SC - 160, saída para São Carlos, edificado sobre parte do lote rural nº 68 (sessenta e oito), vinculado à Matrícula nº 8.999 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos.

GERAL

Imóvel tipo industrial sendo utilizado atualmente por empresa do ramo de costura, com um pavimento, contendo um salão, dois banheiros (cada um com duas cabines cada).

Item	Descrição	Características	Condições
01	Área total	500,00m²	-
02	Área construída	500,00m²	-

Av. 29 de Setembro, 450, Centro – Cunhataí – SC
E-mail engenharia@cunhatai.sc.gov.br

03	Nº de pavimentos	01	-
04	banheiros	02	bom
05	Escada de acesso	Não	-
06	estrutura	Pré-moldada	bom
07	Forro	Manta térmica	bom
08	Cobertura	Telha fibrocimento	bom
09	Instalação elétrica	Trifásica (sobreposta)	bom
10	Instalação hidrossanitárias	Embutida	bom
11	Piso	Concreto polido	bom
12	Acessibilidade	Não	-
13	Acabamento	-	regular
14	Incêndio	Extintores, saídas e iluminação de emergência	bom

CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS

O imóvel foi construído em estrutura pré-moldada e paredes em alvenaria de vedação aparentes (sem reboco), piso em concreto polido por toda a extensão interna da edificação, com exceção dos banheiros, que possuem acabamento em cerâmica nas paredes e piso. Portas e janelas com estrutura de ferro.

CONSIDERAÇÕES GERAIS

O imóvel avaliado encontra-se em bom estado de conservação, possui características e dimensões ideais para o funcionamento de atividades industriais de pequeno porte.

Destaca-se ainda que não foi realizada a conferência do sistema de esgoto sanitário, pois o mesmo já se encontrava instalado e coberto por terra no momento da vistoria. Na vistoria de foi observada a existência de esperas para coleta. Sendo assim, a responsabilidade pelo funcionamento e utilização do sistema é totalmente do proprietário.

Segue anexo o relatório fotográfico da vistoria.

Av. 29 de Setembro, 450, Centro – Cunhataí – SC
E-mail engenharia@cunhatai.sc.gov.br

VALOR ESTIMADO DO IMÓVEL

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, a área construída e o valor comercial de imóveis no município de Cunhatai – SC e, de acordo com a Tabela VI, da lei municipal complementar n° 030/2018, o valor estimado é de **R$ 310.950,00** (trezentos e dez mil e novecentos e cinquenta reais).

Imagem 01: Fachada frontal



Imagem 02: Fachada lateral direita



Av. 29 de Setembro, 450, Centro – Cunhataí – SC
E-mail engenharia@cunhatai.sc.gov.br

Imagem 03: Fachada lateral esquerda



Imagem 04: Fachada dos fundos



Imagem 05: Poste de energia elétrica

Av. 29 de Setembro, 450, Centro – Cunhataí – SC
E-mail engenharia@cunhatai.sc.gov.br

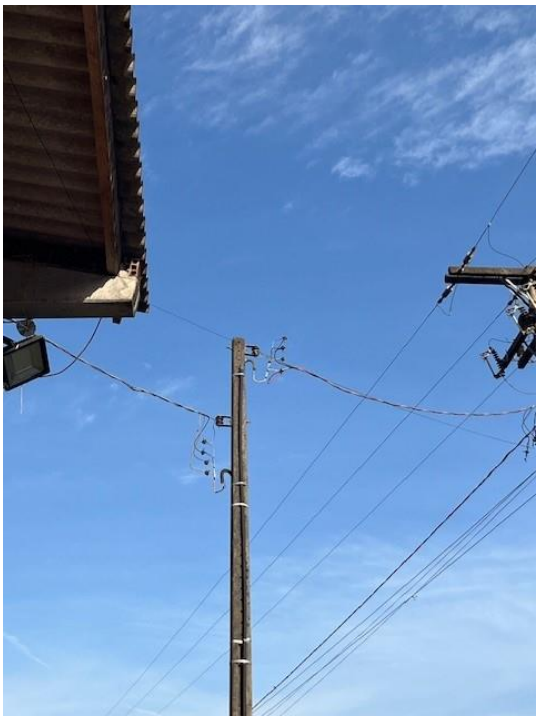


Imagem 06: banheiro



Imagem 07: Parte interna

Av. 29 de Setembro, 450, Centro – Cunhataí – SC
E-mail engenharia@cunhatai.sc.gov.br

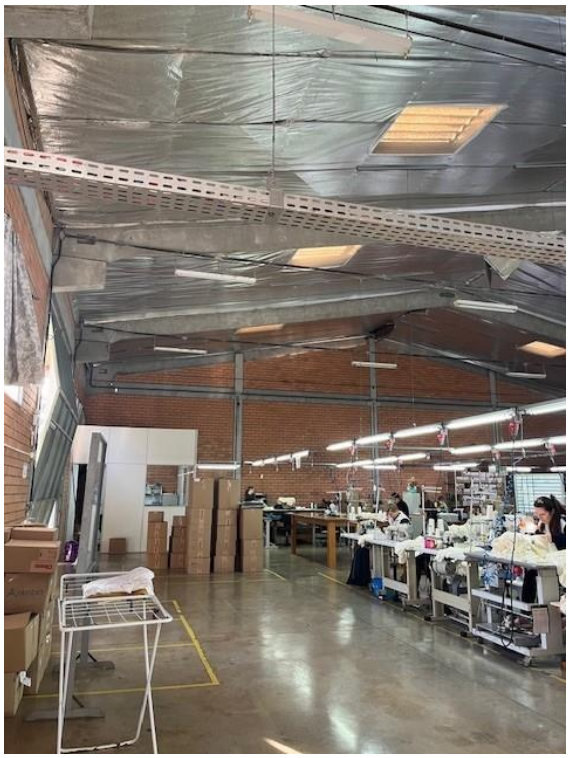


Imagem 08: Quadro de energia e extintor



Cunhataí/SC, 19 de agosto de 2025.

Av. 29 de Setembro, 450, Centro – Cunhataí – SC
E-mail engenharia@cunhatai.sc.gov.br

Documento assinado digitalmente
gov.br
DEISI SALFNER FEILSTRECKER
Data: 19/08/2025 15:15:18-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

DEISI S. FEILSTRECKER

Arquiteta e urbanista - CAU A147216-0

Setor de Arquitetura do Município de Cunhataí/SC

Av. 29 de Setembro, 450, Centro – Cunhataí – SC
E-mail engenharia@cunhatai.sc.gov.br