



SECRETARIA DE GESTÃO, PLANEJAMENTO
E FINANÇAS

SETOR DE PLANEJAMENTO



LAUDO DE ANÁLISE E AVALIAÇÃO

STEFHANY GOMES FRANÇA

COORDENADORA DE DEFESA CIVIL - ENGENHEIRA CIVIL
Matrícula nº 310715 - CREA ES-058294/D

IÚNA - ES, 25 DE ABRIL DE 2025

1. Identificação das partes

Locatário: Município de Iúna.

Locador: Jeferson Miranda - CPF: 327.874.647-34.

Requerente: Secretaria Municipal de Saúde.

2. Objetivo do laudo

Analisar e informar sobre a situação de imóvel urbano, situado na rua Desembargador Epaminondas do Amaral, Nº 187, Centro, Iúna - ES, para fim de instalação do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS.

3. Características do Imóvel Avaliando

3.1. Situação

O imóvel em questão está situado na rua Desembargador Epaminondas do Amaral, Nº 187, Centro, Iúna - ES, Coordenadas UTM: 24K 235570.39 m E / 7748054.46 m S. Fonte: Google Earth, 2025.

3.2. Caracterização Física

O local onde se situa o imóvel apresenta topografia plana e terreno regular. O imóvel não se encontra em área de risco de alagamento.

3.3. Infraestrutura

O imóvel em questão é servido por infraestrutura básica, como fornecimento de água, energia elétrica e esgoto.

3.4. Característica da Edificação

O imóvel avaliando em termos gerais, possui estrutura em concreto, paredes em alvenaria pintadas com tinta PVA, laje e telhado em telhas cerâmicas e de fibrocimento. Verifica-se a presença de 12 compartimentos, sendo eles sete salas, cozinha, dois banheiros, área de serviço e um terraço, com as seguintes características:

- **Salas:** Piso em cerâmica e madeira, paredes emboçadas e pintadas com tinta PVA, esquadrias em madeira e vidro e

instalações elétricas embutidas. Estes compartimentos não necessitam de melhorias.

- **Cozinha:** Piso em cerâmica, paredes totalmente revestidas com cerâmica, esquadrias em vidro e alumínio, tanque de um bojo instalado, instalações elétricas e hidráulicas embutidas. Este compartimento não necessitará de melhorias.
- **Banheiros:** Piso em cerâmica, paredes revestidas em cerâmica, esquadrias em vidro e alumínio. Estes compartimentos não precisam de melhorias.
- **Área de serviço:** Piso em cerâmica, paredes emboçadas e pintadas com tinta PVA, abertura com grade e instalações elétricas embutidas. Este compartimento não necessita de melhorias.
- **Terraço:** Estrutura de madeira e telhas de fibrocimento. Este compartimento não necessita de melhorias.

4. Considerações Finais

Com base na vistoria realizada, o imóvel está apto para ser locado pela Prefeitura Municipal de Iúna.

Iúna/ES, 24 de abril de 2025

STEFHANY GOMES FRANÇA

Engenheira Civil
Coordenadora da Defesa Civil
CREA ES-058294/D - Matrícula nº 310715

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



IMAGEM 01 - FACHADA DO IMÓVEL



IMAGEM 02 - ENTRADA PRINCIPAL DO IMÓVEL



IMAGEM 03 - CORREDOR DE ACESSO



IMAGEM 04 - PORTA DE ENTRADA



IMAGEM 05 - SALA 01 (VISTA 01)



IMAGEM 06 - SALA 01 (VISTA 02)



IMAGEM 07 - BANHEIRO 01



IMAGEM 08 - COZINHA (VISTA 01)



IMAGEM 09 - COZINHA (VISTA 02)



IMAGEM 10 - SALA 02 (VISTA 01)



IMAGEM 11 - SALA 02 (VISTA 02)



IMAGEM 12 - ÁREA DE SERVIÇO (VISTA 01)

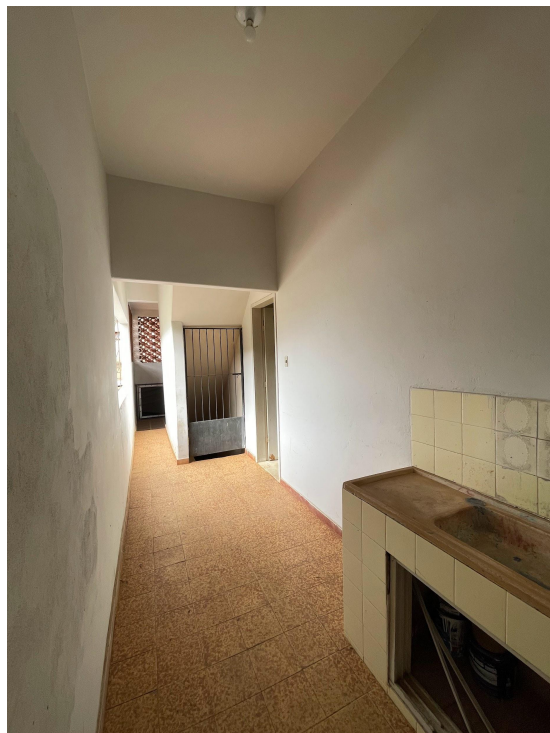


IMAGEM 13 - ÁREA DE SERVIÇO (VISTA 02)

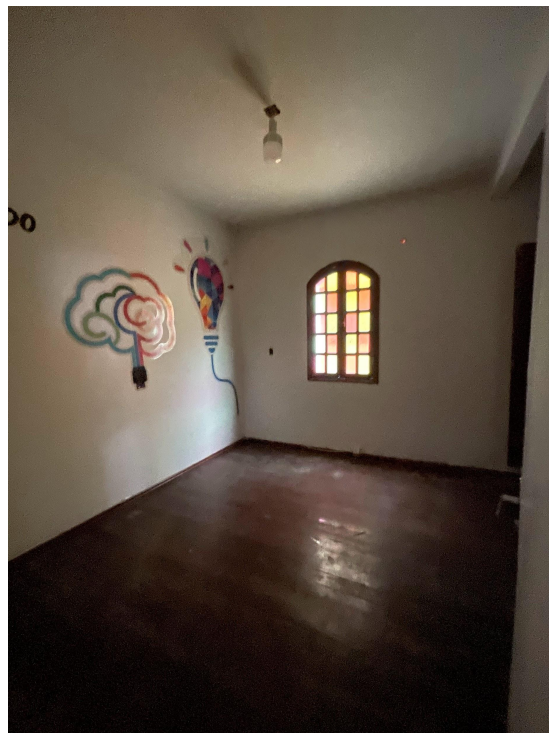


IMAGEM 14 - SALA 03 (VISTA 01)

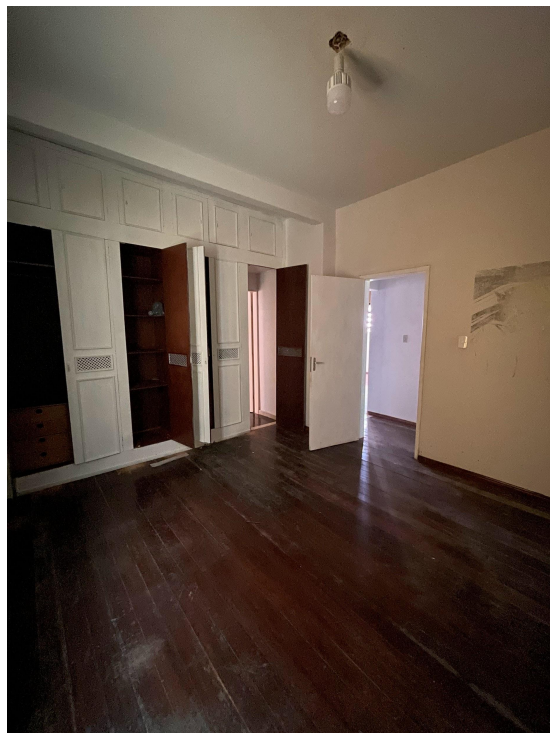


IMAGEM 15 - SALA 03 (VISTA 02)



IMAGEM 16 - BANHEIRO 02 (VISTA 01)



IMAGEM 17 - BANHEIRO 02 (VISTA 02)

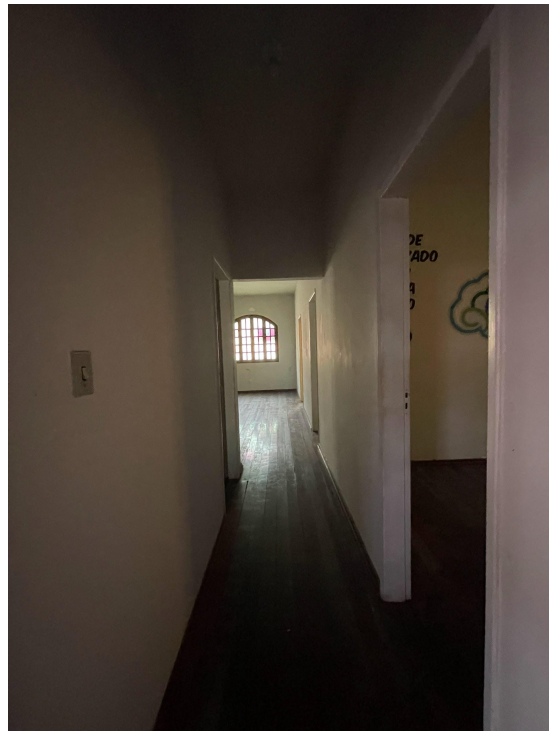


IMAGEM 18 - CORREDOR DE ACESSO



IMAGEM 19 - SALA 04

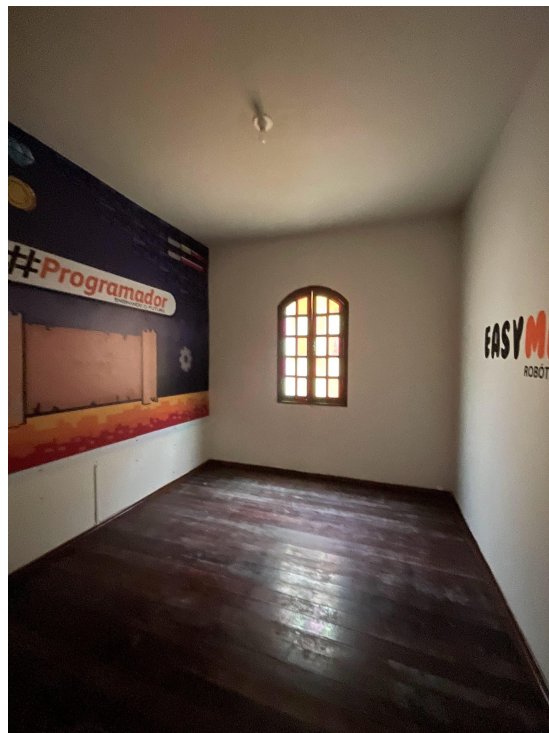


IMAGEM 20 - SALA 05 (VISTA 01)



IMAGEM 21 - SALA 05 (VISTA 02)

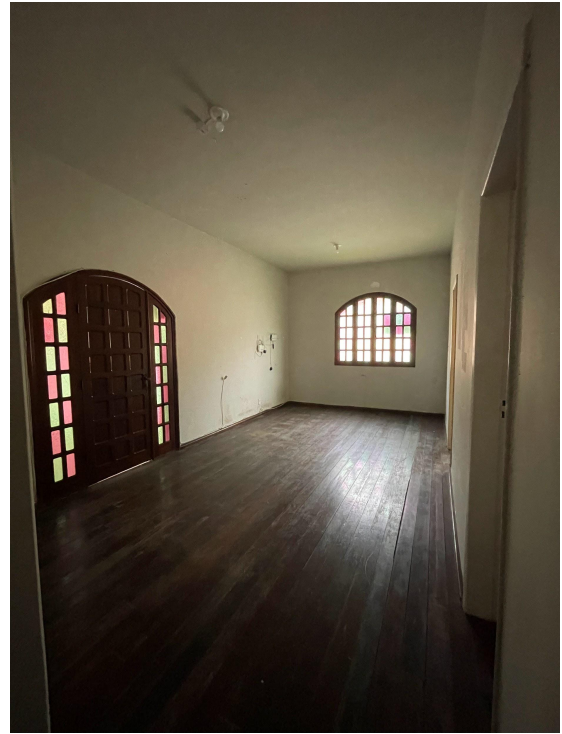


IMAGEM 22 - SALA 06 (VISTA 01)



IMAGEM 23 - SALA 06 (VISTA 02)



IMAGEM 24 - SALA 07 (VISTA 01)



IMAGEM 25 - SALA 07 (VISTA 02)



IMAGEM 26 - ESCADA DE ACESSO AO TERRAÇO



IMAGEM 27 - TERRAÇO (VISTA 01)



IMAGEM 28 - TERRAÇO (VISTA 02)

Certificado de Assinaturas Eletrônicas

Documento Ref: 6e1d9ee96b38ff9a19f3fdbbacba6192

Documento assinado por:

Stefhany Gomes França	
CPF: 14267716650	
Email Verificado: stefhany_gf@hotmail.com	
IP: 2804:a84:4371:1100:34aa:647a:edb9:6b2 Data: 25/04/2025 15:42:53	

Assinaturas Eletrônicas conferidas e confirmadas em: 25/04/2025 15:42:57