



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
SUPERINTENDÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA - SENA
 Pça Des. Edgard Nogueira s/n - Bairro Cabral - Centro Cívico - CEP 64000-830
 Teresina - PI - www.tjpi.jus.br

Relatório Nº 1197/2021 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SECGER/SENA

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A Superintendência de Engenharia e Arquitetura vem apresentar o Relatório de Vistoria referente à imóveis para locação na Comarca de Itaueira, a fim de abrigar provisoriamente o Fórum da referida Comarca, durante a **execução das obras de REFORMA E AMPLIAÇÃO DO FÓRUM DA COMARCA DE ITAUEIRA**.

2. RELATÓRIO:

Foram vistoriados 03 (três) imóveis na Comarca de Itaueira-PI, conforme proposta (id. SEI nº 2657374) e relatório fotográfico (id. SEI nº 2690458) anexado aos autos.



A) Imóvel na Avenida Getúlio Vargas, 228, Centro, Itaueira - PI (7°36'10.2"S 43°01'32.9"W).

Imóvel comercial com área útil de 151,40 m², alocadas no 2º Pavimento do imóvel, e encontra-se localizado em região central com infraestrutura urbana completa.

O imóvel tem padrão de acabamento normal/alto e estado de conservação de usado com aspecto de novo.

Apresenta fachada externa com pastilhas, porta de entrada e esquadrias em alumínio e vidro.

Internamente apresenta piso em porcelanato de 2ª qualidade, revestimento em cerâmica e forro de gesso com pé solto.

As instalações elétricas, hidrossanitárias estão em bom estado.

O imóvel necessitaria de intervenções mínimas para torná-lo apto a receber o Fórum da Comarca de Itaueira como a instalação de rede de lógica.

Relatório Fotográfico id. SEI nº 2690458.

Contato: Claudinete Viera Lima (89) 99925-1118.

Valor do aluguel: R\$ 1.650,00 (um mil seiscentos e cinquenta reais).

B) Salas Comerciais na Rua Quirino Avelino, Itaueira - PI (7°36'16.8"S 43°01'31.5"W).

Salas comerciais com área útil de aproximadamente 213,00 m², localizado em região central com infraestrutura urbana completa.

O imóvel tem padrão de acabamento normal/baixo, estado de conservação regular necessitando de reparos importantes.

Apresenta fachada externa com pintura PVA em estado precário e porta da entrada de enrolar de ferro.

Internamente apresenta piso cerâmico precisando de reparos, paredes em alvenaria e forro de gesso.

As instalações elétricas, hidrossanitárias precisando de reparos.

Imóvel apresenta adaptações que atendem parcialmente aos portadores de necessidades especiais.

O imóvel necessita de um volume significativos de serviços, tais como reparos em paredes, revisão de cobertura, revisão/substituição das instalações elétricas e hidrossanitárias, instalação de cabeamento de dados, climatização, substituição de luminárias dentre outros.

Relatório Fotográfico id. SEI nº 2690458.

Contato: Hudson Brasil (89) 99904-4807.

Valor do aluguel: R\$ 3.000,00 (três mil reais).

C) Imóvel residencial na Travessa Marcos Gomes, nº 185, Itaueira - PI (7°36'13.2"S 43°01'29.0"W).

Imóvel residencial com área útil de aproximadamente 140,00 m², localizado em região central com infraestrutura urbana completa.

O imóvel tem padrão de acabamento normal/baixo, estado de conservação regular necessitando de reparos importantes.

Apresenta fachada externa com pintura PVA e porta da entrada de madeira e demais esquadrias em ferro e vidro.

Internamente apresenta piso cerâmico precisando de reparos, paredes em alvenaria e forro de gesso.

As instalações elétricas, hidrossanitárias precisando de reparos.

Imóvel não apresenta adaptações para os portadores de necessidades especiais.

O imóvel necessita de um volume significativos de serviços, tais como revisão de cobertura, revisão/substituição das instalações elétricas e hidrossanitárias, instalação de cabeamento de dados, climatização, dentre outros.

Relatório Fotográfico id. SEI nº 2690458.

Contato: Alcides Avelino (89) 99942-0951.

Valor do aluguel: R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

D) Tabela comparativa de preços de mercado:

Tabela de valores médios						
Terreno/Imóvel	Tipo	(m²)	Área	Preço (R\$)	Preço (R\$)	Preço (R\$)
					por m²	
A	COMERCIAL	IMÓVEL	151,40	1.650,00		10,90
B	COMERCIAIS	SALAS	213,00	3.000,00		14,08
C	RESIDENCIAL	IMÓVEL	140,00	2.000,00		14,28
				MÉDIA		13,09

3. CONCLUSÃO:

Considerando-se que não foram encontrados outros imóveis disponíveis para locação na Comarca de Itaueira;

Considerando-se que o imóvel "A" está em boas condições de receber o Fórum de Itaueira, apresentando bom estado de conservação e infraestrutura, fazendo com que necessite apenas de adaptações mínimas para atender às necessidades do Fórum de Itaueira, além de ter apresentado o menor valor dentre os presentes neste relatório;

Considerando que a locação em questão será por um curto espaço de tempo, apenas enquanto se concluem os serviços de reforma e ampliação do Fórum de Itaueira;

Considerando-se que os imóveis "B" e "C" não apresentam espaços adequados e ainda necessitariam de reformas significativas para que pudesse receber o Fórum de Itaueira de forma satisfatória.

Esta Superintendência se manifesta favorável à contratação do imóvel comercial "A", o qual foi indicado pela Comarca de Itaueira (Informação Nº 57003/2021 - 2657376), conforme proposta do proprietário (2657374).



Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Brandão Aguiar, Analista Judiciário - Engenheiro(a) Civil/TJPI**, em 13/09/2021, às 12:26, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Samuel de Alencar Bezerra, Analista Judiciário - Engenheiro(a) Eletricista/TJPI**, em 13/09/2021, às 12:26, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Caio Medeiros de Noronha Albuquerque, Analista Judiciário - Arquiteto(a)/TJPI**, em 13/09/2021, às 12:26, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjpi.jus.br/verificar.php> informando o código verificador **2689059** e o código CRC **BDCA3134**.