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 177/2019 - PJPI/TJPI/SENA

O Departamento de Engenharia vem apresentar o Relatório de Vistoria do Engenheiro Civil Rodrigo Brandão Aguiar, referente à viagem realizada para o município de Simões, com a finalidade de vistoriar imóveis disponíveis para aluguel para sediar o Fórum da referida comarca, vinculado ao Processo nº 18.0.000022868-7.

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

Foi-nos solicitada a realização de vistoria de imóveis e uma análise mais detalhada sobre outros aspectos relevantes como a necessidade de adequação do referido imóvel para o atendimento satisfatório das finalidades da Administração.

2. RELATÓRIO:

Foram vistoriados 03 (três) imóveis disponíveis para locação no município de Simões, dispostos conforme indicado na imagem abaixo:

A) CETRECS - Centro de Treinamento Cristão de Simões, Rua Dom Expedito Lopes, sn, Centro: 7°35'51.2"S 40°48'59.0"W

Salas com área útil aproximada de 420,00 m². As salas tem padrão de acabamento normal/baixo e está em estado conservação regular, necessitando de reparo simples. As salas encontram-se localizadas em região com infraestrutura urbana completa, e boa localização, na região central. Possuem esquadrias de madeiro, paredes com revestimento em pintura PVA e revestimento cerâmico nas áreas molhadas, piso cerâmico, instalações elétricas, hidrossanitária em estado regular. Não possui rampas de acessibilidade e banheiro para PNE. Não é dotado de instalações de combate a incêndio e pânico e instalação de SPDA-Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas.

Algumas salas disponíveis para aluguel localizam-se no pavimento inferior e outras no superior.

O salão do auditório não está disponível para locação, visto que o CETRECS continuaria funcionando no imóvel.

- Valor do aluguel: R$ 4.000,00 (quatro mil reais).

B) Galpão na Rua João Raimundo Oliveira, sn, Centro: 7°35'48.4"S 40°48'58.6"W

Galpão comercial térrea, área útil de aproximadamente 390,00m². O imóvel tem padrão de acabamento e estado de conservação baixo. O imóvel encontra-se localizado em região com infraestrutura urbana completa, e boa localização, na região central. Possui acabamento em piso cimentado, paredes internas rebocadas e com pintura a cal, esquadrias de ferro, instalações elétricas. Não possui banheiro para PNE; Não é dotado de instalações de combate a incêndio e pânico, de instalação de SPDA-Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas.

A edificação necessitaria de ampla adaptação para atender as necessidades do Fórum, tais como divisórias, pintura, instalações de lógica e elétricas, entre outros.

- Valor do aluguel: R$ 2.100,00 (dois mil e cem reais).

C) Rua Manoel Crisogno Carvalho, sn, Centro: 7°35'51.4"S 40°48'57.8"W

Casa com área útil de 188,81 m². O imóvel se encontra localizado em região com infraestrutura urbana completa e localização próxima ao centro. O imóvel tem padrão de acabamento e estado de conservação. Possui cobertura com telhas cerâmicas, piso cimentado e dois banheiros com chuveiro.

- Valor do aluguel: R$ 4.000,00 (quatro mil reais).
- Contato: Raimundo
- Número: (89) 99906 - 0304

E) Tabela comparativa de preços de mercado:

Tabela de valores médios				
Terreno/Imóvel	**Tipo**	**Área (m²)**	**Preço (R$)**	**Preço (R$ por m²)**
A	Comercial	420,00	4.000,00	9,52
B	Galpão	390,00	2.100,00	5,38
C	Residencial	188,81	4.000,00	21,18
			MÉDIA	**12,02**

3. CONCLUSÃO:

Considerando-se que:

- o imóvel "A" possui espaço suficiente para sediar o Fórum de Simões, precisando de algumas adequações para que possa atender as necessidades do mesmo;
- o galpão "B" necessitaria de ampla adaptação, acarretando gastos significativos;
- o imóvel "C" possui espaço reduzido para atender as necessidades do Fórum.

Esta Superintendência se manifesta favorável à locação do Imóvel "A".

Informamos que as adaptações necessárias no Imóvel "A" para receber o Fórum de Simões, deverão ser realizadas pela empresa Podium e serão necessários cerca de 2 meses para sua conclusão.

Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Brandão Aguiar**, **Analista Judiciário - Engenheiro(a) Civil/TJPI**, em 10/09/2019, às 11:15, 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 **1060498** e o código CRC **B7B5F58A**.