

# LAUDO DE AVALIAÇÃO



**Objetivo:** Avaliação das condições físicas e de infraestrutura da edificação para fins de locação do imóvel para uso de ato beneficente a famílias carentes ,conforme solicitação da Prefeitura Municipal de Irauçuba - Ce.

O presente laudo tem a finalidade de avaliar o imóvel abaixo descrito, suas condições físicas e valor.

**Vistoria executada no imóvel sito à:** Alto da Mangueira ,S/N, Distrito de Missi , Irauçuba-Ce.

**Edificação:** aluguel social .

**Imóvel:** Uso residencial

**Proprietário:** Pedro Lima Rodrigues

**Estado do Imóvel:** ( ) novo ( ) bom ( ) regular ( x ) mau ( ) excelente

**Idade aproximada do imóvel:** ( X ) anos ( ) meses ( ) dias ( ) semanas

**Danos existentes:** Indicar resumidamente com "X" apenas a situação: SIM ou NÃO.

01 - Setores, existem danos

SIM

NÃO

Descrição Geral:

## **INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR**

### **ESTADO GERAL DO IMÓVEL:**

- a) Pisos bons.
- b) Coberta.
- c) Paredes em bom estado.
- d) Revestimentos.
- e) Esquadrias, em bom estado.

SIM  
 SIM  
 SIM  
 SIM  
 SIM

NÃO  
 NÃO  
 NÃO  
 NÃO  
 NÃO

Descrição geral:

### **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:**

- a) - Pontos de luz, tomadas, interruptores e fiação.  
(Em bom estado de funcionamento).

SIM

NÃO

Descrição Geral:

### **INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:**

- a) - Torneiras, descargas, chuveiros, ralos, tubulações, pias e vasos sanitários.  
(Em bom estado de funcionamento).

SIM

NÃO

*RELATÓRIO FOTOGRÁFICO*



*[Handwritten signature]*



## RELACÃO DO ESTADO GERAL DA EDIFICAÇÃO:

**Ambientes:** Em mau estado de conservação.

Pintura: em estado regular

Piso: em mau estado

Coberta: em estado regular.

Portão, janelas: em estado regular.

Instalação Elétrica: em estado regular.

Instalação Hidrossanitária: em estado regular.

### **Conclusão:**

Foi vistoriada a edificação presente neste laudo, na data de Abril /2019. Edificação apresenta em termos gerais um estado regular em sua estrutura e instalações. Não tendo mais a acrescentar, encerramos nosso trabalho de avaliação .

## **AV ALIAÇÃO:**

### **MÉTODO:**

#### **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO:**

O método comparativo de dados de mercado é aquele que define o valor do imóvel através da comparação deste com outros imóveis assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas NBR 5676 (1989). Para tanto é fundamental a existência de imóvel para comparação, ou seja, uma amostra de dados de mercado imobiliário formada pelos chamados imóveis de referência. Ao utilizar este método deve-se fazer o tratamento estatístico dos dados pesquisados. A amostragem é formada pelos imóveis de referência que são imóveis semelhantes ao imóvel avaliado para os quais se conhece o valor e é na maioria das vezes tomadas na região circunvizinhas ao imóvel avaliado.


De todos os métodos existentes o método comparativo de dados de mercado é o mais utilizado para avaliação de imóvel no Brasil.


### **TRATAMENTO ESTATÍSTICO:**

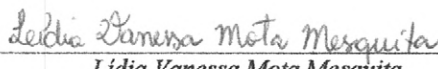
#### **MÉDIA ARITMÉTICA DOS VALORES COTADOS**

Custo Médio do Imóvel Adotado: R\$ 100,00

Irauçuba, Ce, 15 de Abril de 2019

  
\_\_\_\_\_  
**FERNANDO ROCHA DE A. BASTOS**  
**ENGENHEIRO**  
**CREA Nº 52801**

  
\_\_\_\_\_  
**Assirio Lotif Sousa Ferreira**  
**MEMBRO**

  
\_\_\_\_\_  
**Lídia Vanessa Mota Mesquita**  
**MEMBRO**