

LAUDO DE AVALIAÇÃO



OBJETIVO: Avaliação das condições físicas e de infraestrutura da edificação para fins de locação de 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: Rua Manoel Barbosa Maciel, nº 285, Distrito de Missi, Irauçuba-CE.

Edificação: aluguel social

Imóvel: Uso residencial

Proprietária: Maria de Fátima Negreiros Barbosa

CPF: 832.241.223-15

Estado do Imóvel: () novo () bom (X) regular () mau () excelente

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

Localização do Imóvel: Rua Manoel Barbosa Maciel, nº 285, Distrito de Missi, Irauçuba-CE.

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

01 – Setores existem danos:

Obs: Algumas esquadrias apresentam problemas

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 regular estado.

SIM
 SIM
 SIM
 SIM
 SIM

NÃO
 NÃO
 NÃO
 NÃO
 NÃO

Descrição geral:

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

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

SIM

NÃO

Descrição Geral:

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

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

SIM

NÃO



RELAÇÃO DO ESTADO GERAL DA EDIFICAÇÃO:

Ambientes: Em regular estado de conservação.

Pintura: em regular estado.

Piso: em estado regular.

Coberta: em bom estado.

Portão, janelas: em regular estado. Obs: Algumas janelas e portas apresentam problemas.

Instalação Elétrica: em bom estado.

Instalação Hidrossanitária: em bom estado

Conclusão:

Foi vistoriada a edificação presente neste laudo. Ela apresenta em termos gerais um bom estado em sua estrutura e instalações. Não tendo mais a acrescentar, encerramos nosso trabalho de avaliação.

AVALIAÇÃO:

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.

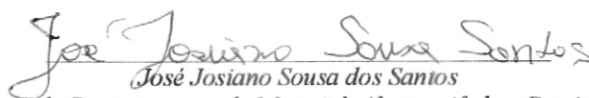
De todos os métodos existentes o método comparativo de dados de mercado é o mais utilizado para avaliação de imóvel no Brasil.

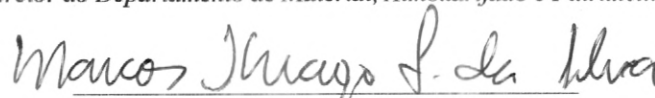
TRATAMENTO ESTATÍSTICO:

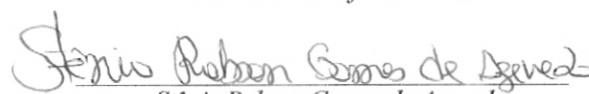
MÉDIA ARITMÉTICA DOS VALORES COTADOS

Custo Médio do Imóvel Adotado: R\$ 230,00

Irauçuba, CE, 25 de maio de 2022.


José Josiano Sousa dos Santos
Diretor do Departamento de Material, Almoarifado e Patrimônio


Marcos Thiago Ferreira da Silva
Secretário de Infraestrutura


Stênio Robson Gomes de Azevedo
Agente administrativo com formação em tecnologia da Construção civil