

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Conforme Portaria **GAB/PMI N° 762/2022**, que nomeou Comissão de Avaliação de imóveis, tendo como componentes: **JOSÉ JOSIANO SOUSA DOS SANTOS**, Diretor do Departamento de Material, Almoxarifado e Patrimônio, **MARCOS THIAGO FERREIRA DA SILVA**, Secretário de Infraestrutura, e **STÊNIO ROBSON GOMES DE AZEVEDO**, Agente Administrativo Efetivo com Formação em Tecnologia da Construção Civil, com a finalidade de apresentar proposta e avaliação de um imóvel (casa) de interesse do Município de Irauçuba/CE, para fins de locação temporária de residência, situada na RR Carnaubinha do Juá, nº 29, DT Juá, zona rural de Irauçuba/CE, para o funcionamento de salas da Escola de Ensino Infantil e Fundamental Pedro Rufino dos Santos.

Tendo efetuado as diligências necessárias para o cumprimento do trabalho que nos foi confiado, apresentaremos o laudo técnico de avaliação.

LAUDO DE VIABILIDADE DO IMÓVEL PRELIMINARMENTE

Inicialmente esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, na data. Não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor transacional e realizável.

OBJETIVO: Avaliação das condições físicas e de infraestrutura da edificação para fins de locação temporária de casa para o funcionamento de salas da Escola de Ensino Infantil e Fundamental Pedro Rufino dos Santos.

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

Vistoria executada no imóvel sito à: RR Carnaubinha do Juá, nº 29, DT Juá, Zona Rural do Município de Irauçuba/CE.

Edificação: aluguel

Imóvel: residencial

Área total do imóvel (casa): 778,03 m²

Proprietário: Antônio Furtunado Pereira

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

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

Localização do Imóvel: RR Carnaubinha do Juá, nº 29, DT Juá, Zona Rural do Município de Irauçuba/CE.

Limitando-se ao:

- **Norte (lado esquerdo):** Medindo 32,15 m, limitando-se com a propriedade do Senhor Antônio Furtunado Pereira;
- **Leste (frente):** Medindo 24,20 m, limitando-se com estrada de acesso ao Distrito de Juá;
- **Oeste (fundos):** Medindo 24,20 m, limitando-se com a propriedade da Senhora Rosa Torquato Barbosa;

- **Sul (lado direito):** Medindo 32,15 m, limitando-se com a propriedade do Senhor José Torquato Barbosa.



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 ótimos.
- b) Coberta ótima.
- c) Paredes em ótimo estado.
- d) Revestimentos.
- e) Esquadrias, em ótimo estado.

SIM

NÃO

SIM

NÃO

SIM

NÃO

SIM

NÃO

SIM

NÃO

Descrição geral:

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

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

SIM

NÃO

Descrição Geral:

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

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

SIM

NÃO

RELAÇÃO DO ESTADO GERAL DA EDIFICAÇÃO:

Ambientes: Em ótimo estado de conservação.

Pintura: em ótimo estado.

Piso: em ótimo estado.

Coberta: em ótimo estado.

Portão e Portas: em ótimo estado.

Instalação Elétrica: em ótimo estado.

Instalação Hidrossanitária: em ótimo estado

CONCLUSÃO:

Foi vistoriada a edificação, presente neste laudo, no início de junho/2022. A referida casa apresenta, em termos gerais, um ótimo estado de conservação em suas estruturas físicas e instalação elétrica e hidrossanitária. A edificação tem um amplo espaço adequado ao funcionamento temporário de uma escola. Não tendo mais a acrescentar, encerramos nosso trabalho de avaliação.

AVALIAÇÃO:



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\$ 450,00

Irauçuba, CE, 08 de junho de 2022.

José Josiano Sousa dos Santos

JOSÉ JOSIANO SOUSA DOS SANTOS
Diretor do Departamento de Material, Almoarifado e Patrimônio.

Marcos Thiago Ferreira da Silva

MARCOS THIAGO FERREIRA DA SILVA
Secretário de Infraestrutura

Stênio Robson Gomes de Azevedo

STÊNIO ROBSON GOMES DE AZEVEDO
Agente administrativo com formação em tecnologia da Construção civil