



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Conforme Portaria GAB/PMI Nº 1.194/2022, que nomeou Comissão de Avaliação de imóveis, tendo como componentes: **DANILEU PINTO DE MESQUITA**, Coordenador de Almoxarifado Central, **MARCOS THIAGO FERREIRA DA SILVA**, Secretário de Infraestrutura, e **JOSÉ EUCLYDES CASTRO DE SOUSA ARAÚJO**, Engenheiro Civil, com a finalidade de apresentar proposta e avaliação de um imóvel (casa) de interesse do Município de Irauçuba/CE, localizado na Avenida Paulo Bastos, nº 203, Centro, Irauçuba/CE.

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, em caráter temporário, de prédio onde funcionará o Centro Psicoterapeuta.

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

**Vistoria executada no imóvel sito à:** Avenida Paulo Bastos, nº 203, Centro, Irauçuba/CE.

**Edificação:** aluguel

**Imóvel:** residencial

**Área total do imóvel (casa):** 413,54 m<sup>2</sup>

**Proprietária:** Abigail Bastos de Mesquita

**Estado do Imóvel:**  novo  bom  regular  mau  excelente

**Idade aproximada do imóvel:**  anos  meses  dias  semanas

**Localização do Imóvel:** Avenida Paulo Bastos, nº 203, Centro, Irauçuba/CE.

**Limitando-se Ao:**

- **Norte (frente):** Medindo 10,30m, limitando-se com a Avenida Paulo Bastos;
- **Leste (lado direito):** Medindo 40,15m, limitando-se com a propriedade da Senhora Rita Maria;
- **Oeste (lado esquerdo):** Medindo 40,15m, limitando-se com a CAGECE (Companhia de Água e Esgoto do Estado do Ceará);
- **Sul (fundos):** Medindo 10,30m, limitando-se com a casa do Senhor José da Penha.

**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 ótimo 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

#### 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, janelas: em ótimo estado.

Instalação Elétrica: em ótimo estado.

Instalação Hidrossanitária: em ótimo estado

#### **Conclusão:**

Foi vistoriada a edificação presente neste laudo, na data de janeiro de 2023. Edificação apresenta em termos gerais um estado ótimo 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\$ 600,00.**

*Irauçuba, CE, 03 de janeiro de 2023.*

*Danileu Pinto de Mesquita*  
Danileu Pinto de Mesquita  
Coordenador de Almoarifado Central

*Marcos Thiago Ferreira da Silva*  
Marcos Thiago Ferreira da Silva  
Secretário de Infraestrutura

*José Euclydes Castro de Sousa Araújo*  
José Euclydes Castro de Sousa Araújo  
Engenheiro Civil