



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 Pedro Rodrigues de Oliveira, s/nº, Bairro: São Luís de Gonzaga, Irauçuba/CE.

Edificação: aluguel social

Imóvel: Uso residencial

Proprietário: João Batista Rodrigues de Mesquita

CPF: 027.033.253-71

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

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

Localização do Imóvel: Rua Pedro Rodrigues de Oliveira, s/nº, Bairro: São Luís de Gonzaga, Irauçuba/CE.

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. Obs.: Em cimento. Em regular estado.
- b) Coberta. Obs.: Em regular estado
- 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 regular estado.
Portão, janelas: em regular estado.
Instalação Elétrica: em regular estado.
Instalação Hidrossanitária: em regular estado

Conclusão:

Foi vistoriada a edificação presente neste laudo. Ela apresenta em termos gerais um regular 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\$ 300,00

Irauçuba, CE, 28 de dezembro de 2022.

Danileu Pinto de Mesquita
Coordenador de Almoxarifado Central

Marcos Thiago Ferreira da Silva
Secretário de Infraestrutura

José Euclides Castro de Sousa Araújo
Engenheiro Civil