

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Conforme Portaria GAB/PMI Nº 662/2023, que nomeou Comissão de Avaliação de imóveis, tendo como componentes: ALLAN RODRIGUES DE SOUSA, Diretor de Departamento de Material, Almoxarifado e Patrimônio, ANTÔNIO RODRIGUES GOMES, Diretor do Departamento de Obras, 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 Rua Valdir de Andrade Braga, nº 56, Cruzeiro, 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 de prédio para ser a sede do Centro de Atenção Psicossocial de Irauçuba (CAPSI).

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

Vistoria executada no imóvel sito à: Rua Valdir de Andrade Braga, nº 56, Cruzeiro, Irauçuba/CE.

Edificação: aluguel

Imóvel: residencial

Proprietária: Thaianny Tamillis Vasconcelos Barbosa Sousa.

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

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

Localização do Imóvel: Rua Valdir de Andrade Braga, nº 56, Cruzeiro, Irauçuba/CE.

Limitando-se Ao:

- **Norte (fundos):** limitando-se com o imóvel de Jander Lima Soares
- **Leste (lado esquerdo):** limitando-se com o imóvel de Claudiene Lopes Braga;
- **Oeste (lado direito):** limitando-se com o imóvel de Vitoria Maria Lopes da Silva;
- **Sul (frente):** limitando-se com a Rua Valdir de Andrade Braga.

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) Piso em regular estado.
- b) Coberta boa
- c) Paredes em regular 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

RELAÇÃO DO ESTADO GERAL DA EDIFICAÇÃO:

Ambientes: Em bom estado de conservação.

Pintura: em regular estado.

Piso: em regular estado.

Coberta: em bom estado.

Portão, janelas: em bom estado.

Instalação Elétrica: em bom estado.

Instalação Hidrossanitária: em bom estado

Conclusão:

Foi vistoriada a edificação presente neste laudo, na data de fevereiro 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, 13 de fevereiro de 2023.

Allan Rodrigues de Sousa
ALLAN RODRIGUES DE SOUSA

Diretor de Departamento de Material, Almoxarifado e Patrimônio.

Antonio Rodrigues Gomes

ANTÔNIO RODRIGUES GOMES

Diretor do Departamento de Obras

José Euclides Castro de S. Araújo

JOSÉ EUCLYDES CASTRO DE SOUSA ARAÚJO

Engenheiro Civil