



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 do Departamento de Material, almoxarifado e Patrimônio, **ANTONIO 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 07 de setembro, nº 270, 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 de prédio onde funcionará a Sede do Almoxarifado da Prefeitura Municipal de Irauçuba /CE.

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 07 de setembro, nº 268, Centro, Irauçuba/CE.

Edificação: aluguel

Imóvel: residencial

- **Área total da casa:** 142,04 m²

Proprietária: Antônia Ferreira Lima

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

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

Localização do Imóvel: Rua 07 de setembro, nº 268, Centro, Irauçuba/CE.

Limitando-se Ao:

- **Norte (lado esquerdo):** Medindo 17,45m, limitando-se com o comércio da Senhora Cleide Régia;
- **Leste (frente):** Medindo 8,14m, limitando-se com a Rua 07 de setembro, Centro, Irauçuba/CE;
- **Oeste (fundos):** Medindo 8,14m, limitando-se com a propriedade da Senhora Antônia Ferreira Lima;
- **Sul (lado direito):** Medindo 17,45m, limitando-se com a loja do Senhor Marcos Barros.

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

01 – Setores existem danos:

() SIM

(X) 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 28 de junho de 2023. Edificação apresenta em termos gerais um estado ótimo em sua estrutura e instalações. Recentemente foram feitas melhorias como: aumento do espaço interno, troca da fiação elétrica e pintura. Por todos esses benefícios justifica-se o reajuste no valor da locação de 800,00 para 1.000,00 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\$ 1.000,00.

Irauçuba, CE, 28 de junho de 2023.

Allan Rodrigues de Sousa
Allan Rodrigues de Sousa

Diretor de departamento de Material, Almoarifado e Patrimônio
Presidente

Antônio Rodrigues Gomes
Antônio Rodrigues Gomes

Diretor do Departamento de Obras
Membro

Jose Euclides Castro de S. Araújo
José Euclides Castro de Sousa Araújo

Engenheiro Civil
Membro