

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Conforme Portaria GAB/PMI Nº 509/2021, que nomeou Comissão de Avaliação de imóveis, tendo como componentes: **ROBSON MESQUITA DOS SANTOS**, Diretor de Departamento de Material 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, localizado na Rua Catequista Maroca Ramos, nº 84, Centro de 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 da Sede do Instituto de Previdência Municipal (IRAUPREV).

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 Catequista Maroca Ramos, nº 84, Bairro: Centro, Irauçuba-CE.

Edificação: aluguel

Imóvel: residencial

Área total do imóvel (casa): 161,12 M²

Proprietário: Benedito Marcos da Silva Teixeira

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

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

Localização do Imóvel: Rua Catequista Maroca Ramos, nº 84, Bairro: Centro, Irauçuba-CE

Limitando-se Ao:

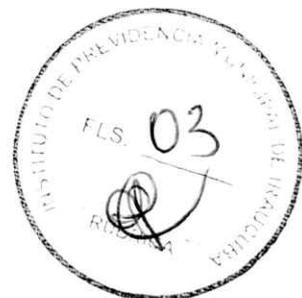
- **Norte (frente):** Medindo 7,60m, limitando-se com a Rua Catequista Maroca Ramos;
- **Leste (lado direito):** Medindo 21,20m, limitando-se com a propriedade do Sr. Raimundo Marques;
- **Oeste (lado esquerdo):** Medindo 21,20m, limitando-se com a propriedade do Sr. Claudenir Marques dos Santos;
- **Sul (fundos):** Medindo 7,60m, limitando-se com o terreno do Senhor Batista Sousa Silva.

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 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 ótimo estado de conservação.

Pintura: em ótimo estado regular

Piso: em ótimo estado regular

Coberta: em ótimo estado regular.

Portão, janelas: em ótimo estado

Instalação Elétrica: em bom estado

Instalação Hidrossanitária: em bom estado

Conclusão:

Foi vistoriada a edificação presente neste laudo, na data de abril /2021. 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\$ 450,00



Irauçuba, CE, 06 de abril de 2021.

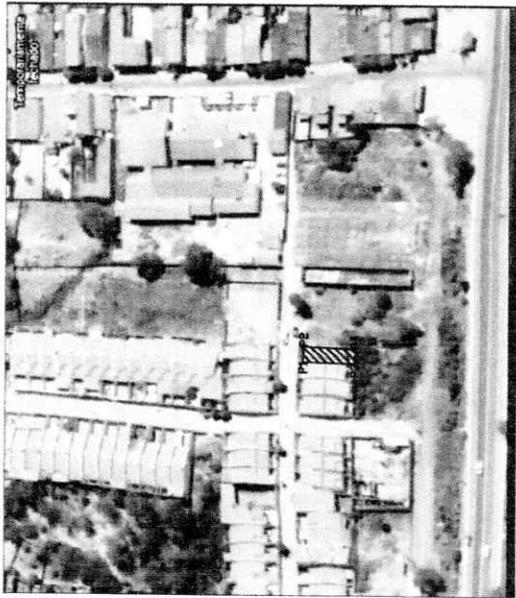
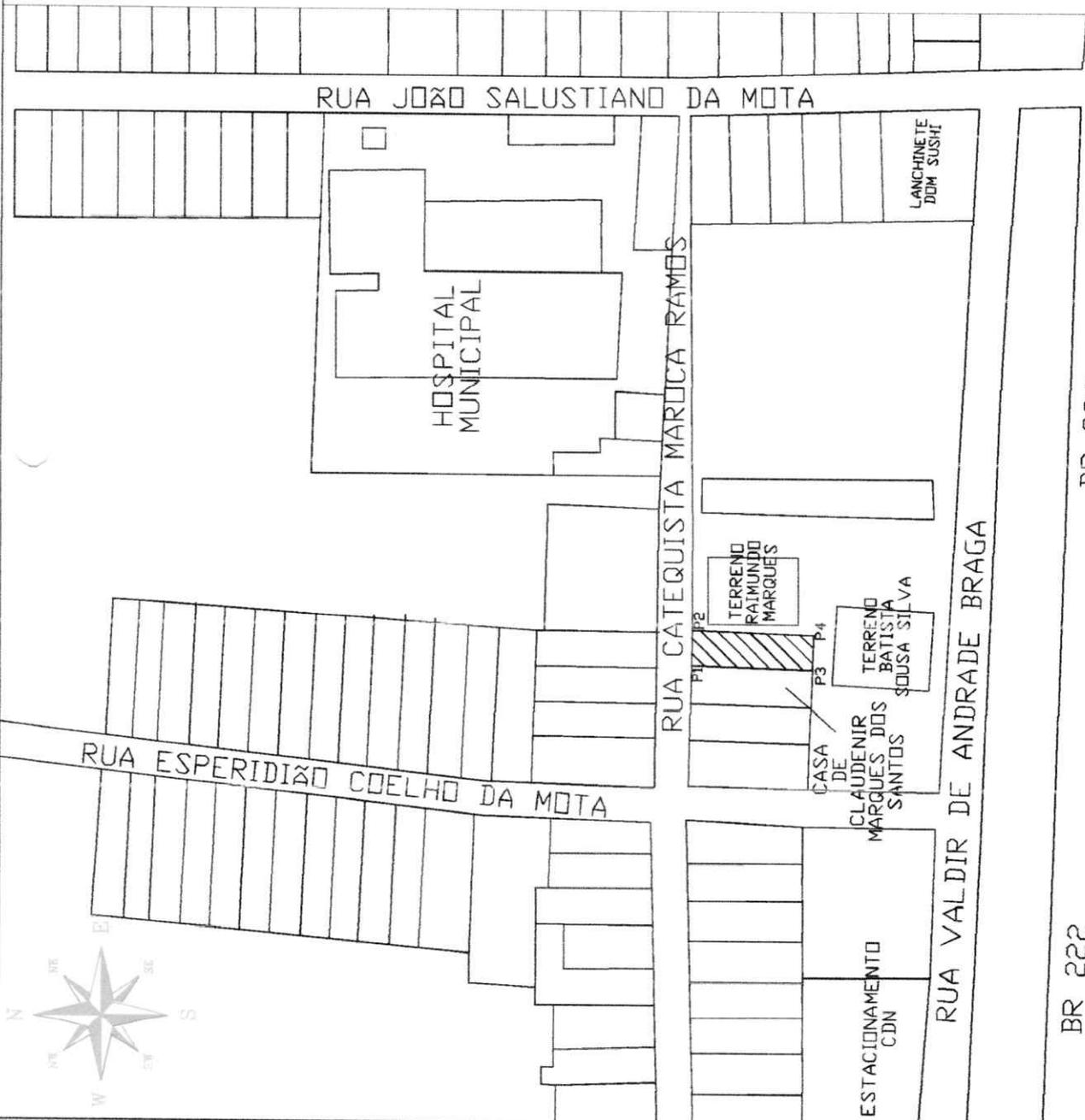
Robson Mesquita dos Santos
Diretor de departamento de Material e Patrimônio

Marcos Thiago Freire da Silva
Secretário de Infraestrutura

Stênio Robson Gomes de Azevedo
Agente administrativo com formação em tecnologia da Construção civil

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

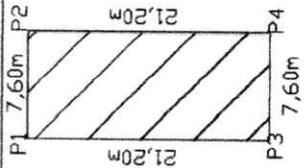




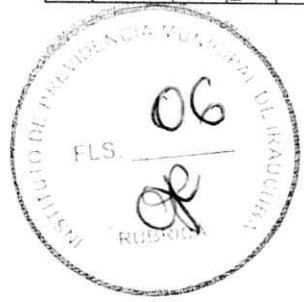
DETALHE DA CASA DO SR. BENEDITO
MARCOS DA SILVA TEIXEIRA

COORDENADAS GEOGRAFICAS

P1	LAT 3°44'58.32''S
	LONG 39°46'50.53''O
P2	LAT 3°44'58.34''S
	LONG 39°46'50.35''O
P3	LAT 3°44'58.97''S
	LONG 39°46'50.62''O
P4	LAT 3°44'58.98''S
	LONG 39°46'50.43''O



ÁREA TOTAL DA CASA = 161,12 M²



TÍTULO

PREFEITURA DE IRAUÇUBA/CE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

PLANTA DE SITUAÇÃO, CASA PARA ALUGUEL, IRAUPREV
BAIRRO CENTRO - SEDE DE IRAUÇUBA/CE

ESCALA:	DATA:	DESENHISTA:	MUNICÍPIO:
SEM ESCALA	06/04/2021	STENIO ROSSINI	IRAUÇUBA/CE
			PRINHEIRA Nº
			1/1

MATHEUS PAIVA VALLE
Engenheiro Civil
CREA/CE Nº 061940491-4

BR 222

BR 222