



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Conforme Portaria GAB/PMI N° 662/2023, que nomeou Comissão de Avaliação de imóveis, tendo como componentes: ALLAN RODRIGUES DE SOUSA, Diretor de 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 Catequista Maroca Ramos, n° 84, centro, Irauçuba-Ceará.

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 IRAUPREV – Instituto da Previdência de Irauçuba.

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, n° 84, Centro, Irauçuba/CE.

**Edificação:** aluguel

**Imóvel:** residencial

- **Área total da casa:** 175,00 m<sup>2</sup>

**Proprietária:** MARIA THAVYLLA CUNHA ARAÚJO

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

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

**Localização do Imóvel** Rua Catequista Maroca Ramos, n° 84, Centro, Irauçuba/CE.

**Limitando-se Ao:**

- **Norte (frente):** Medindo 7,00m, limitando-se com a Rua Catequista Maroca Ramos;
- **Leste (lado esquerdo):** Medindo 25,00m, limitando-se com a propriedade do sr.Luis Carlos Lopes Martins;
- **Oeste (lado direito):** Medindo 25,00m, limitando-se com a propriedade do sr.Ronaldo Mota;
- **Sul (fundos):** Medindo 7,00m, limitando-se com a BR 222.

**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 ótimo 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 Hidrossanitário: em ótimo estado

#### **Conclusão:**

Foi vistoriada a edificação presente neste laudo, na data 01 de dezembro 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 semelhantes 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\$ 550,00.**

*Irauçuba, CE, 01 de dezembro de 2023.*

*Allan Rodrigues de Sousa*

**ALLAN RODRIGUES DE SOUSA**

*Diretor do Departamento de Material, Almoarifado e Patrimônio*

*Antonio Rodrigues Gomes*

**ANTONIO RODRIGUES GOMES**

*Diretor do Departamento de Obras*

*José Euclides Castro de S. Araújo*

**JOSE EUCLYDES CASTRO DE SOUSA ARAÚJO**

*Engenheiro Civil*

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

