



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA



LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. INTRODUÇÃO

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 avaliação das condições físicas e de infraestrutura da edificação para fins de aluguel de um imóvel visando a locação de uma família do município.

Tendo efetuado as diligências necessárias para o cumprimento do trabalho que nos foi confiado, apresentaremos o laudo técnico de avaliação.

2. INTERESSADO

SECRETARIA: Secretaria de Infraestrutura

CNPJ: 07.683.188/0001-69

ENDEREÇO: Av. Paulo Bastos, 1370, Centro, Irauçuba – CE

CEP: 62.620-000

3. PROPRIETÁRIO

NOME: Ediel Lopes dos Santos.

CPF: 935.550.083-15

4. IMÓVEL

4.1.	ESTADO DO IMÓVEL	X	Novo		Bom		Regular		Ruim
4.2.	IDADE DO IMÓVEL	X	Anos		Meses		Dias		Semana
4.3.	LOCALIZAÇÃO	Rua Joaquim Santana Barreto, s/n, Gil Bastos, Irauçuba - CE							

5. TERRENO

5.1	Área	84,00 m ²							
5.2	Situação		Esquina	X	Meio de quadra (entre dois imóveis)				
5.3	Forma	X	Regular		Irregular				
5.4	Topografia	X	Plano		Acidentado		Inclinado		Ondulado
5.5	Drenagem	X	Seco		Úmido		Alagado		

6. EDIFICAÇÃO E/OU BENFEITORIA

6.1	Tipo	X	Casa		Apto.		Mercearia		Outros
6.2	Situação	X	Isolada		Colada 1º divisa		Colada 2º divisa		
6.3	Padrão de Acabamento		Baixo		Mínimo		Normal	X	Alta
6.4	Esquadrias		Baixo		Mínimo		Normal	X	Alta
6.5	Instalação Hidráulica		Péssimo		Mínimo	X	Normal		Não Consta
6.6	Instalação Elétrica		Péssimo		Mínimo	X	Normal		Não Consta

7. LIMITANTES DO IMÓVEL

AO LESTE (FUNDO): Limitando-se a 6,00m com a Sra. dona Juranda.

À NORTE (LADO ESQUERDO): Limitando-se a 14,00m com a Sra. Dalia Mesquita Coelho.

AO OESTE (FRENTE): Limitando-se a 5,00m com a Rua Joaquim Santana Barreto.

À SUL (LADO DIREITO): Limitando-se a 14,00m com o Sr. Francisco Ferreira da Silva.

8. OBSERVAÇÕES - LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

8.1. ACABAMENTO

Piso: Acabamento em piso cimentado e revestimento cerâmico no banheiro.

Parede: Acabamento dos ambientes internos sem pintura e acabamento da fachada com duas demãos de cal diluída.

Teto: Forros, lages e vigas em bom estado.

9. AVALIAÇÃO

9. AVALIAÇÃO

9.1. EDIFICAÇÃO E/OU BENFEITORIA

Área construída -----	65,90 m ²
Área do muro/cerca-----	18,10 m ²
Idade aparente -----	No máximo 1 anos

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

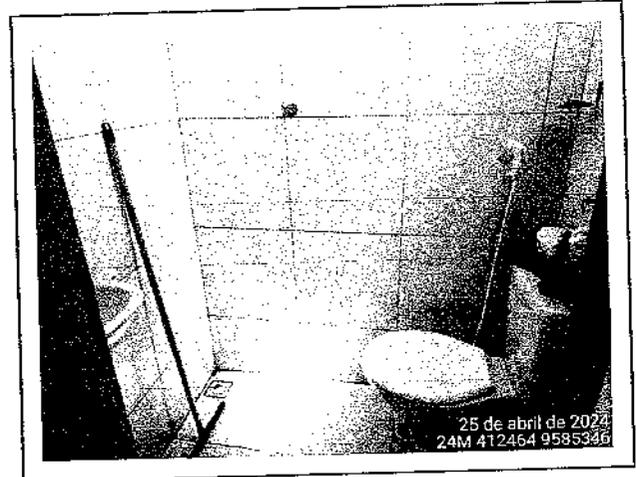
Em 02 de maio de 2024, a edificação em análise foi submetida a uma vistoria detalhada. Durante o processo, foi identificada a falta de pintura nos ambientes internos, a finalização de uma despensa e o acabamento de um balcão na cozinha. No entanto, de maneira geral, constatou-se que a estrutura e as instalações do imóvel estão em bom estado de conservação e apta para atender a demanda exigida.

Com base nas informações levantadas e estudadas, a comissão avaliadora determinou o valor de aluguel em **R\$300,00 (trezentos reais)**. Não foram encontradas outras observações significativas que demandassem inclusão no relatório de avaliação.

Nada mais havendo a avaliar, encerramos este laudo, ao final assinado pelos membros desta comissão.

Irauçuba – CE, 02 de maio de 2024

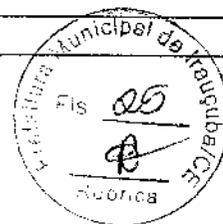
11. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO





PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA

12. COMISSÃO AVALIADORA



Allan Rodrigues de Sousa

ALLAN RODRIGUES DE SOUSA

Diretor do Departamento de Material, Almojarifado e Patrimônio
Presidente

Antonio Rodrigues Gomes

ANTONIO RODRIGUES GOMES

Diretor do Departamento de Obras
Membro

Mos. Euclides Castro de S. Araújo

JOSÉ EUCLYDES CASTRO DE SOUSA ARAÚJO

Engenheiro Civil – CREA/CE: 359747
Membro

À PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA.

Att. Sr. Luiz Carlos Lopes Martins
Secretário(a) Municipal de Inclusão e Promoção Social.



Prezado Senhor,

Tendo conhecimento que V. Sa. demonstrou interesse, através da Autoridade responsável, em locar o imóvel, de minha propriedade, situado na Rua Joaquim Santana Barreto, s/n, Gil Bastos, Irauçuba/CE, venho apresentar a proposta abaixo descrita, para efeito de apreciação e provável elaboração do contrato de aluguel.

PROPOSTA:

Qualificação do Proponente/Proprietário:

Nome: Ediel Lopes dos Santos	
CPF: 935.550.083-15	RG: 96006045434
Nacionalidade: Brasileiro	Naturalidade: Irauçuba/CE
Profissão: Empresário	Telefone com DDD:
Endereço: Rua Odilon Ferreira da Silva, nº 19, Gil Bastos, Irauçuba/CE	
Endereço de correio eletrônico:	

OBJETO:

Locação do imóvel situado: Rua Joaquim Santana Barreto, s/n, Gil Bastos, Irauçuba/CE, para uso beneficente à família carente do município de Irauçuba, de responsabilidade da Secretaria da Inclusão e Promoção Social.

Período: 03 meses (três meses) podendo ser prorrogado a critério das partes.

Valor Mensal do aluguel proposto: R\$ 300,00(trezentos reais).

Na oportunidade apresento protesto de estima e consideração.

Em Irauçuba (CE), aos 02/05/2024.

Atenciosamente,



EDIEL LOPES DOS SANTOS