



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 galpão, destinado a ser sede da EMPRESA LE SOFT LTDA.

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 Desenvolvimento Econômico **CEP:** 62.620-000

ENDEREÇO: Rua 7 de Setembro, 138, sagrado Coração de Jesus, Irauçuba.

3. PROPRIETÁRIO

NOME: Isa Dária Aguiar Melo **CPF:** 935.342.053-91

4. IMÓVEL

4.1.	ESTADO DO IMÓVEL		Novo	<input checked="" type="checkbox"/>	Bom		Regular		Ruim
4.2.	IDADE DO IMÓVEL	<input checked="" type="checkbox"/>	Anos		Meses		Dias		Semana
4.3.	LOCALIZAÇÃO	Rua São João, 250, São Luiz de Gonzaga, Irauçuba-Ce							

5. TERRENO

5.1	Área	1.032,00 m ²							
5.2	Situação		Esquina	<input checked="" type="checkbox"/>	Meio de quadra (entre dois imóveis)				
5.3	Forma	<input checked="" type="checkbox"/>	Regular		Irregular				
5.4	Topografia	<input checked="" type="checkbox"/>	Plano		Acidentado		Inclinado		Ondulado
5.5	Drenagem	<input checked="" type="checkbox"/>	Seco		Úmido		Alagado		

6. EDIFICAÇÃO E/OU BENFEITORIA

6.1	Tipo		Casa		Apto.		Mercearia	<input checked="" type="checkbox"/>	Outros
6.2	Situação	<input checked="" type="checkbox"/>	Isolada		Colada 1º divisa		Colada 2º divisa		
6.3	Padrão de Acabamento		Baixo		Mínimo		Normal	<input checked="" type="checkbox"/>	Alta
6.4	Esquadrias		Baixo		Mínimo		Normal	<input checked="" type="checkbox"/>	Alta
6.5	Instalação Hidráulica		Péssimo		Mínimo	<input checked="" type="checkbox"/>	Normal		Não Consta
6.6	Instalação Elétrica		Péssimo	<input checked="" type="checkbox"/>	Mínimo		Normal		Não Consta
6.7	Divisão Interna	2 ambientes de armazenamento e 2 banheiros							

7. LIMITANTES DO IMÓVEL

À LESTE (FUNDO): 48,00m Limitando-se com a fábrica de calçados Petrópoles
SUL (LADO ESQUERDO): 21,50m Limitando-se com a propriedade da sra. Isa Dária Aguiar Melo
À OESTE (FRENTE): 48,00m Limitando-se com a Rua São João.
AO NORTE (LADO DIREITO): 21,50m Limitando-se com a passagem do rio Lanchinha

8. OBSERVAÇÕES - LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

8.1. ACABAMENTO

Piso: Acabamento em piso cimentado.

Parede: Acabamento dos ambientes internos com pintura de tinta látex e acabamento da fachada com pintura de caiação.

Teto: Linhas, caibros e ripas de madeira mista e telhas cerâmicas em bom estado, juntamente com a estrutura metálica.



9. AVALIAÇÃO

9.1. EDIFICAÇÃO E/OU BENFEITORIA

Área construída	1.032,00 m ²
Idade aparente	No mínimo 2 anos

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

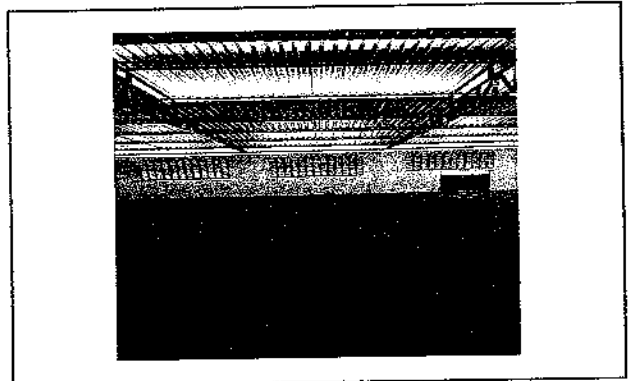
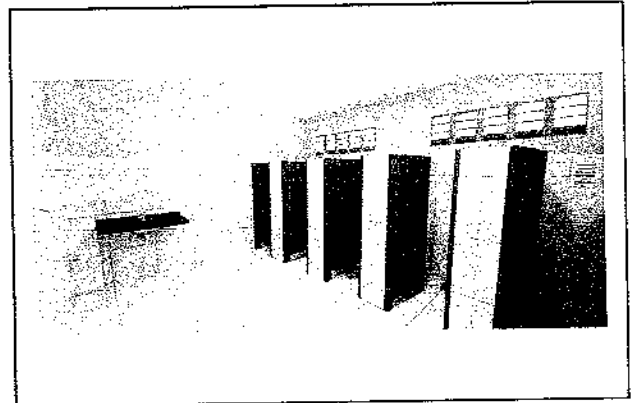
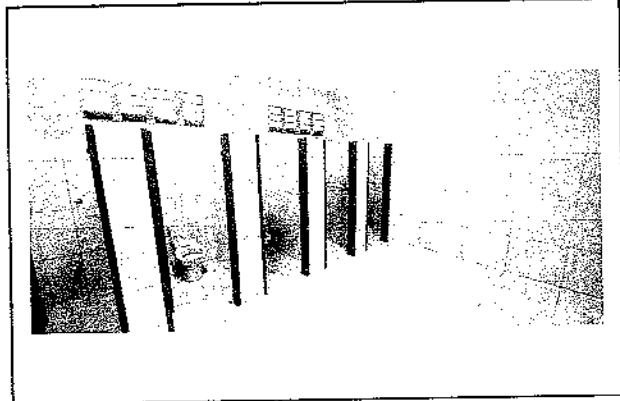
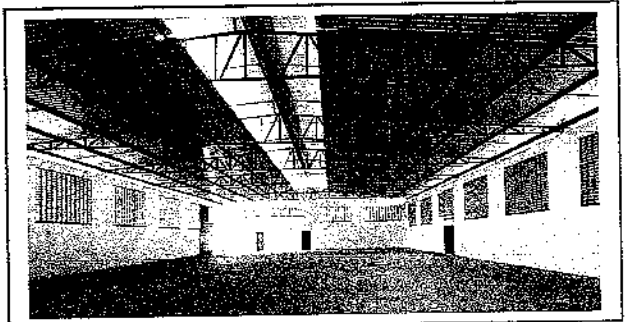
Em 03 de Junho de 2024, a edificação em análise foi submetida a uma vistoria detalhada. Durante o processo, foi identificada a falta de grelha no piso, uma infiltração em um dos banheiros, considerada de magnitude mínima e notou-se, também, a falta de finalização da instalação elétrica em um dos banheiros, como, interruptores, fios e lâmpadas. 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\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos 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, 03 de Junho de 2024

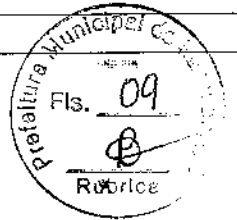
11. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO





PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA

12. COMISSÃO AVALIADORA



Allan Rodrigues de Sousa

ALLAN RODRIGUES DE SOUSA

Diretor do Departamento de Material, Almoarifado e Patrimônio
Presidente

Antonio Rodrigues Gomes

ANTÔNIO RODRIGUES GOMES

Diretor do Departamento de Obras
Membro

Jose Euclides Castro de Sousa Araújo

JOSÉ EUCLYDES CASTRO DE SOUSA ARAÚJO

Engenheiro Civil – CREA/CE: 359747
Membro