



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 locação de imóveis para suporte da equipe de profissionais que farão atividades de implantação da empresa Gabriely calçados 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 - SDE **CNPJ:** 07.188.683/0001-69
ENDEREÇO: Rua Sete de Setembro, 138, Sagrado Coração de Jesus, **CEP:** 62.620-000
Irauçuba - CE

3. PROPRIETÁRIO

NOME: Antonia Roverlandia Rocha de Mesquita. **CPF:** 020.895.033-86

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 Tancredo Gomes da Mota, 165, Centro, Irauçuba - CE							

5. TERRENO

5.1	Área	200,00 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	<input checked="" type="checkbox"/>	Casa		Apto.		Mercearia		Outros
6.2	Situação		Isolada		Colada 1ª divisa	<input checked="" type="checkbox"/>	Colada 2ª divisa		
6.3	Padrão de Acabamento		Baixo		Mínimo	<input checked="" type="checkbox"/>	Normal		Alta
6.4	Esquadrias		Baixo	<input checked="" type="checkbox"/>	Mínimo		Normal		Alta
6.5	Instalação Hidráulica		Péssimo		Mínimo	<input checked="" type="checkbox"/>	Normal		Não Consta
6.6	Instalação Elétrica		Péssimo		Mínimo	<input checked="" type="checkbox"/>	Normal		Não Consta
6.7	Divisão Interna	01 garagem, 01 sala, 02 quartos, 01 suíte, 01 cozinha, 02 banheiros (social e suíte) e 01 área de serviço.							

7. LIMITANTES DO IMÓVEL

AO SUL (LADO DIREITO): Medindo 25,0 metros, limitando-se com propriedade do Sr. André.
A LESTE (FUNDOS): Medindo 8,0 metros, limitando-se com propriedade do Sr. Ademar.
AO NORTE (LADO ESQUERDO): Medindo 25,0 metros, limitando-se com propriedade Sra. Monalisa Barbosa.
A OESTE (FRENTE): Medindo 8,0 metros, limitando-se com a Rua Tancredo Gomes da Mota.

8. OBSERVAÇÕES - LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

8.1. ACABAMENTO

Piso: Acabamento em piso cerâmico em todos os ambientes exceto na área livre depois da área de serviço.

Parede: Internas – acabamento em tinta e há presença de salitre, marcas de umidade e mofo em alguns ambientes, há também degradação de reboco; Externas – acabamento em super cal dos muros dos fundos e na fachada frontal utilizou-se tinta, em grande parte há presença de manchas de umidade e degradação do reboco.

Teto: Linhas, caibros e ripas de madeira mista e telhas cerâmicas em bom estado.

9. AVALIAÇÃO

9.1. EDIFICAÇÃO E/OU BENFEITORIA

Área construída -----	200,00 m ²
Área do muro/cerca-----	200,00 m ²
Idade aparente -----	No mínimo 10 anos

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

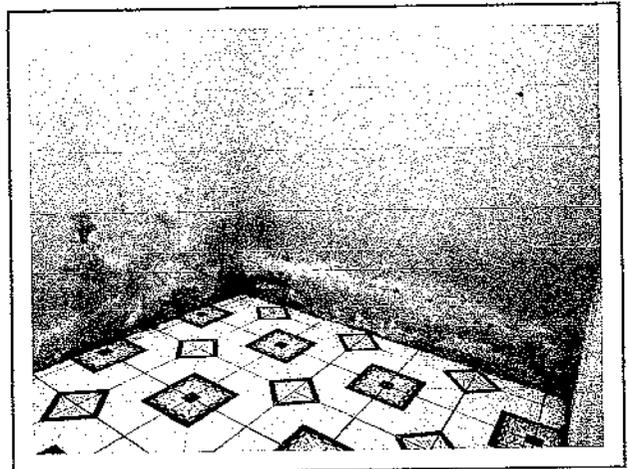
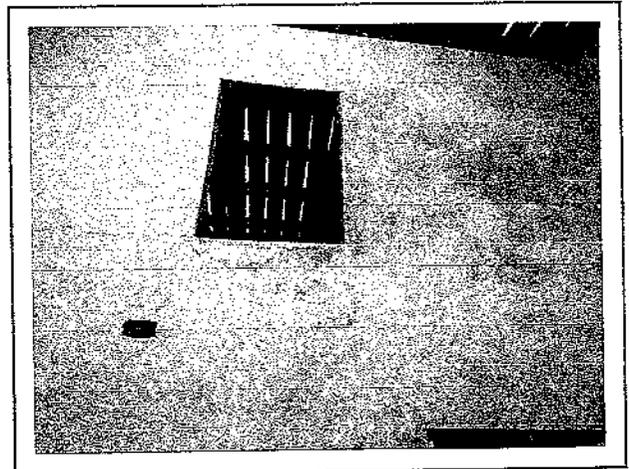
Em 10 de junho de 2024, a edificação em análise foi submetida a uma vistoria detalhada. Durante o processo, foi identificada infiltrações em alguns âmbitos, presença de salitre e degradação do reboco em diversos ambientes, marcas de umidade e a presença de uma fissura em um dos quartos. No entanto, de maneira geral, constatou-se que a estrutura e as instalações do imóvel estão em bom estado de conservação.

Com base nas informações levantadas e estudadas, a comissão avaliadora determinou o valor de aluguel em **RS400,00 (quatrocentos 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, 10 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, Almoxarifado e Patrimônio
Presidente

Antonio Rodrigues Gomes

ANTÔNIO RODRIGUES GOMES

Diretor do Departamento de Obras
Membro

José Euclides Castro de Sousa Araújo

JOSÉ EUCLIDES CASTRO DE SOUSA ARAÚJO

Engenheiro Civil – CREA/CE: 359747
Membro