



PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA



LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. INTRODUÇÃO

Conforme Portaria GAB/PMI N° 234/2025, que nomeou comissão permanente avaliadora para locação 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 do imóvel que servirá como setor administrativo e sala de aula provisoriamente para a Escola Municipal Lucas Ferreira.

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

2. INTERESSADO

SECRETARIA DA EDUCAÇÃO

CNPJ: 07.683.188/0001-69

ENDEREÇO: Av. Paulo Bastos, nº 1370 - Centro

CEP: 62.620-000

3. PROPRIETÁRIO

NOME: Cauê Souza Bastos

CPF: 089.019.233-27

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 21 de junho, nº 507, Cruzeiro, Irauçuba-CE							

5. TERRENO

5.1	Área	288,00 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		Isolada		Colada 1° divisa	<input checked="" type="checkbox"/>	Colada 2° 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		Mínimo	<input checked="" type="checkbox"/>	Normal		Não Consta
6.7	Divisão Interna	Prédio contendo térreo com 01 salão, 01 banheiro e 01 quarto; 1° andar com 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço; 2° andar 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.							

7. LIMITANTES DO IMÓVEL

AO SUL (FRENTE): Limitando-se a 8,00m com a Rua 21 de Junho

AO LESTE (LADO ESQUERDO): Limitando-se a 12,00m com a propriedade do sr. Paulo Camelo de Mesquita

AO NORTE (FUNDOS): Limitando-se a 8,00m com a Escola Municipal Lucas Ferreira

AO OESTE (LADO DIREITO): Limitando-se a 12,00m com a propriedade do sr. Paulo Camelo de Mesquita

8. OBSERVAÇÕES - LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO

8.1. ACABAMENTO

Piso: Toda a edificação com acabamento cerâmico

Parede: Acabamento do ambiente interno no térreo é composto pela metade cerâmica e a outra com pintura a base de tinta supercal. Já nos dois compartimentos o revestimento é à base de tinta supercal.

Teto: Imóvel possui estrutura com dois compartimentos possuindo forro em alvenaria apenas no térreo e primeiro andar. No segundo compartimento o teto é formado em caibros, ripas e telhas comuns.

9. AVALIAÇÃO

9.1. EDIFICAÇÃO E/OU BENFEITORIA

Área construída -----	288,00 m ²
Área do muro/cerca-----	288,00 m ²
Idade aparente -----	Mais de 10 anos

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

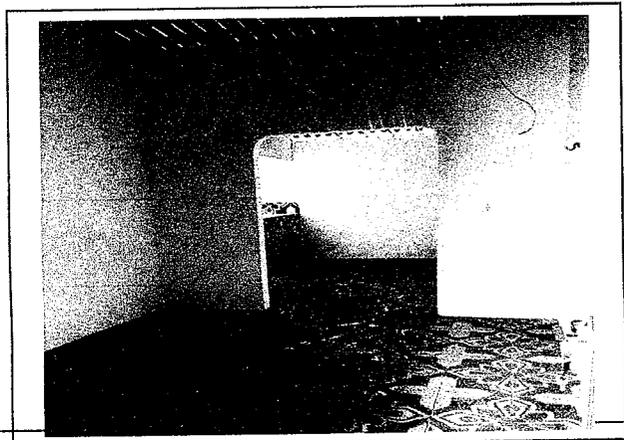
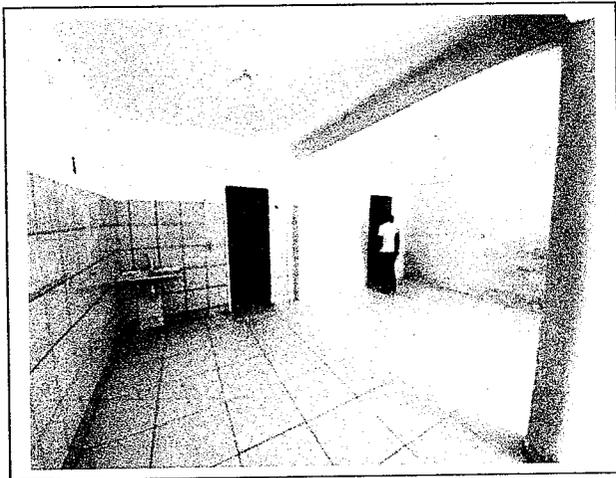
Em 27 de Janeiro de 2025, a edificação em análise foi submetida a uma vistoria detalhada. O imóvel visitado é um prédio de 2 andares cujos apartamentos são espelhados, ou seja, possuem o mesmo formato estrutural. Durante o processo, não foi identificada a presença de infiltração e salitre, o que não compromete o estado do imóvel. O mesmo apresenta excelente estado de conservação tornando-o apto para atender a demanda exigida.

Com base nas informações levantadas e estudadas, a comissão avaliadora determinou o valor de aluguel em **RS2.250,00 (Dois mil, Duzentos e Cinquenta 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, 27 de Janeiro de 2025

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

ANTONIO RODRIGUES GOMES

Diretor do Departamento de Obras
Membro

Mor. Euclides Castro de S. Araújo

JOSÉ EUCLYDES CASTRO DE SOUSA ARAÚJO

Engenheiro Civil – CREA/CE: 359747
Membro