



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Objetivo:** Avaliação das condições físicas e de infraestrutura da edificação para fins de locação do setor de Administração, conforme solicitação da Prefeitura Municipal de Irauçuba -Ce.

O presente laudo tem a finalidade de avaliar o imóvel abaixo descrito, suas condições físicas e valor.

**Vistoria executada no imóvel sito à:** Rua Catequista Maroca Ramos, N° 48, Bairro centro, Irauçuba-Ce.

**Edificação:** Setor de Administração.

**Imóvel:** Uso residencial

**Proprietário:** Luís Carlos Loiola Oliveira

**Estado do Imóvel:** ( ) novo (x) bom ( ) regular ( ) mau ( ) excelente

**Idade aproximada do imóvel:** ( X ) anos ( ) meses ( ) dias ( ) semanas

**Danos existentes:** Indicar resumidamente com "X" apenas a situação: SIM ou NÃO.

01 – Setores, existem danos

( ) SIM

( X ) 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.

( X ) SIM  
( X ) SIM  
( X ) SIM  
( X ) SIM  
( X ) SIM

( ) NÃO  
( ) NÃO  
( ) NÃO  
( ) NÃO  
( ) NÃO

Descrição geral:

#### INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

- a) – Pontos de luz, tomadas, interruptores e fiação.  
(Em bom estado de funcionamento).

( X ) SIM

( ) NÃO

Descrição Geral:

#### INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- a) - Torneiras, descargas, chuveiros, ralos, tubulações, pias e vasos sanitários.  
(Em estado regular de funcionamento).

( X ) SIM

( ) NÃO

#### RELAÇÃO DO ESTADO GERAL DA EDIFICAÇÃO:



**Ambientes:** Em bom estado de conservação.

Pintura: em bom estado

Piso: em bom estado.

Coberta: bom estado.

Portão, janelas: em bom estado.

Instalação Elétrica: em bom estado.

Instalação Hidrossanitária: em estado regular.

**Conclusão:**

Foi vistoriada a edificação presente neste laudo, na data de Abril de /2019. Edificação apresenta em termos gerais um ótimo estado 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 assemelhados 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 referencia. Ao utilizar este método deve-se fazer o tratamento estatístico dos dados pesquisados. A amostragem é formada pelos imóveis de referencia 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\$ 450,00

*Fernando Rocha A.  
Bastos*  
CREA/CE 52.801

FERNANDO RÓCHA DE A. BASTOS  
ENGENHEIRO  
CREA N° 52801

*Assirio Lotif Sousa Ferreira*  
MEMBRO

*Lidia Vanessa Mota Mesquita*  
Lidia Vanessa Mota Mesquita  
MEMBRO

Irauçuba, Ce, 02 de Abril de 2019

*RELATÓRIO FOTOGRÁFICO*

