



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Objetivo:** Avaliação das condições físicas e de infraestrutura da edificação para fins de locação do imóvel para funcionamento da sede da Secretaria de Assistência Social, do Cadastro Único, do Setor de Emissão de Documentos, de responsabilidade da Secretaria de Assistência Social do Município de Irauçuba/CE, 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:** Avenida Jorge Domingues , N ° 1083 , Centro , Irauçuba-Ce.

**Edificação:** Aluguel

**Imóvel:** Uso residencial

**Proprietário:** MARIA FERREIRA DOMINGUES      Cpf: 015.697.323-53

**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

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.

SIM  
 SIM  
 SIM  
 SIM  
 SIM

NÃO  
 NÃO  
 NÃO  
 NÃO  
 NÃO

Descrição geral:

#### **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:**

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

SIM

NÃO

Descrição Geral:

#### **INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:**

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

SIM

NÃO

**RELACÃO DO ESTADO GERAL DA EDIFICAÇÃO:**

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

Pintura: em estado regular

Piso: em estado regular.

Coberta: em estado regular.

Portão, janelas: em estado regular.

Instalação Elétrica: em bom estado.

Instalação Hidrossanitária: em bom estado.

**Conclusão:**

Foi vistoriada a edificação presente neste laudo, na data de Janeiro/2020. Edificação apresenta em termos gerais um bom estado em sua estrutura e instalações. Não tendo mais a acrescentar, encerramos nosso trabalho de avaliação.

**AV ALIAÇÃO:**

**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 referência. Ao utilizar este método deve-se fazer o tratamento estatístico dos dados pesquisados. A amostragem é formada pelos imóveis de referência 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\$ 1400,00

*Irauçuba, Ce, 02 de Janeiro de 2020*

*Fco Giordano Ibiapina Rodrigues de Carvalho*  
**ENGENHEIRO**  
CREA Nº 44031

*Assirto Lotif Sousa Ferreira*  
**MEMBRO**

*Lídia Vanessa Moia Mesquita*  
*Lídia Vanessa Moia Mesquita*  
**MEMBRO**