



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Objetivo:** Avaliação das condições físicas e de infraestrutura da edificação para fins de locação de um imóvel situado a Rua Inácio Fernandes Filho, 175, Distrito de Juá, Irauçuba/CE, destinado ao funcionamento do Centro de Inclusão Social Juá, de responsabilidade da Secretaria de Assistência Social do Município de Irauçuba/CE., no distrito de Juá, 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.

**Vistória executada no imóvel sito à:** Rua Inácio Fernandes Filho, N ° 175, Distrito de Juá , Irauçuba-Ce.

**Edificação:** aluguel

**Imóvel:** Uso residencial

**Proprietário:** Raimundo Nonato Rodrigues Guimarães      CPF: 000.530.293-56

**Estado do Imóvel:**    ( ) novo    ( ) bom    ( x ) 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, embom 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 defuncionamento).

SIM

NÃO

Descrição Geral:

#### **INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:**

- a) -Torneiras, descargas, chuveiros, ralos, tubulações, pias e vasos sanitários.

SIM

NÃO



**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 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 ALIA Ç Ã O:**

**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.

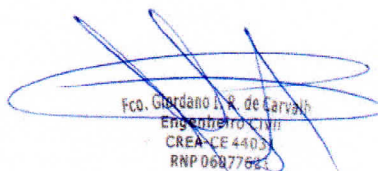
De todos os métodos existentes o método comparativo de dados de mercado é o mais utilizado para avaliação de imóvel no Brasil.

**TRATAMENTO ESTATÍSTICO:**


**MÉDIA ARITMÉTICA DOS VALORES COTADOS**

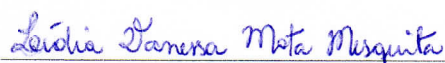
Custo Médio do Imóvel Adotado: R\$ 200,00

Irauçuba, Ce, 27 de Janeiro de 2020

  
Fco. Giordano I. R. de Carvalho  
Engenheiro Civil  
CREA-CE 44031  
RNP 06077623

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

  
*Assirio Lotif Sousa Ferreira*  
**MEMBRO**

  
*Lídia Vanessa Mota Mesquita*  
**MEMBRO**