



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Objetivo:** Avaliação das condições físicas e de infraestrutura da edificação para fins de locação do imóvel para uso de ato beneficente a famílias carentes, 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 Marlin Dutra, N° 882, Bairro *Cruzeiro*, Irauçuba-Ce.

**Edificação:** aluguel social.

**Imóvel:** Uso residencial

**Proprietário:** Maria Cristina Mota Venâncio

**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

( 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 bom estado de funcionamento).

( X ) SIM

( ) NÃO



## RELACÃO DO ESTADO GERAL DA EDIFICAÇÃO:

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

Pintura: em estado regular

Piso: em estado regular

Coberta: bom estado.

Portão, janelas: em bom estado.

Instalação Elétrica: em bom estado.

Instalação Hidrossanitária: em bom estado.

### **Conclusão:**

Foi vistoriada a edificação presente neste laudo, na data de Fevereiro /2019. Edificação apresenta em termos gerais um bom 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 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.

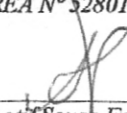
De todos os métodos existentes o método comparativo de dados de mercado é o mais utilizado para avaliação de imóvel no Brasil.

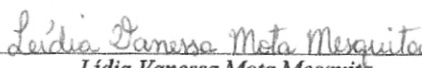
### **TRATAMENTO ESTATÍSTICO:**

#### **MÉDIA ARITMÉTICA DOS VALORES COTADOS**

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

  
FERNANDO ROCHA DE A. BASTOS  
ENGENHEIRO  
CREA Nº 52801

  
Assirio Lotif Sousa Ferreira  
MEMBRO

  
Lidia Vanessa Mota Mesquita  
MEMBRO

Irauçuba, Ce, 28 de Fevereiro de 2019