



# 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° 515, Bairro Cruzeiro, Irauçuba-Ce.

**Edificação:** aluguel social.

**Imóvel:** Uso residencial

**Proprietário:** Roger Carneiro Gomes Fontenele      **Cpf:** 012.821.633-61

**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, 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 bom estado

Piso: em bom estado.

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 Março /2020. 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

Irauçuba, Ce, 30 de Março de 2020

*Fco Jordano Ibiapina Rodrigues de Carvalho*  
**ENGENHEIRO**  
CREA N° 44031

*Assirio Lotif Sousa Ferreira*  
**MEMBRO**

*Lidia Vanessa Moura Mesquita*  
**MEMBRO**