

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Conforme Portaria GAB /PMI nº 88/2021, que nomeou Comissão de Avaliação de imóveis, tendo como componentes ROBSON MESQUITA DOS SANTOS. (Diretor de departamento de Material e Patrimônio), STÊNIO ROBSON GOMES DE AZEVEDO, (Agente Administrativo efetivo com formação em Tecnologia da Construção Civil) e LÍDIA VANESSA MOTA MESQUITA, (tecnóloga) , com a finalidade de apresentar proposta e avaliação de um imóvel (GALPÃO) de interesse da Municipalidade, localizado na Avenida Jorge Domingues , no Bairro Centro em IRAUÇUBA - CE

Tendo efetuado as diligências necessárias para o cumprimento do trabalho que nos foi confiado, vimos apresentar o laudo técnico de avaliação.

LAUDO DE VIABILIDADE DO IMÓVEL PRELIMINARMENTE:

Inicialmente esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, na data. Não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor transacional e realizável.

OBJETIVO: Avaliação das condições físicas e de infraestrutura da edificação para fins de locação do imóvel (Galpão) para a empresa A.J.Alves Calçados que se dedicarão às atividades de implantação da unidade e treinamento da turma inicial de produção de acordo com a lei nº 1.401 de 14 de maio de 2019 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: Avenida Jorge Domingues , S/N , Bairro Centro , Irauçuba-Ce.

Edificação: aluguel .

Imóvel: Uso Misto

Proprietário: Paulo Almeida Melo

Estado do Imóvel: (x) novo () 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.

SIM
 SIM
 SIM
 SIM
 SIM

NÃO
 NÃO
 NÃO
 NÃO
 NÃO



- b) Coberta.
- c) Paredes em bom estado.
- d) Revestimentos.
- e) Esquadrias, em bom estado.

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

RELAÇÃO DO ESTADO GERAL DA EDIFICAÇÃO:

Ambientes: Em ótimo estado de conservação.

Pintura: em ótimo estado regular

Piso: em ótimo estado regular

Coberta: em ótimo estado regular.

Portão, janelas: em ótimo estado

Instalação Elétrica: em bom estado

Instalação Hidrossanitária: em bom estado

Conclusão:

Foi vistoriada a edificação presente neste laudo, na data de Janeiro /2021. Edificação apresenta em termos gerais um estado ótimo 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\$ 1.500,00

Irauçuba, Ce, 11 de Janeiro de 2021

Robson Mesquita dos Santos
Robson Mesquita dos Santos
Diretor de departamento de Material e Patrimônio

Stênio Robson Gomes de Azevedo
Stênio Robson Gomes de Azevedo
Agente administrativo com formação em tecnologia da Construção civil

Lidia Vanessa Mota Mesquita
Lidia Vanessa Mota Mesquita
Tecnóloga