

# LAUDO DE AVALIAÇÃO



**Objetivo:** Avaliação das condições físicas e de infraestrutura da edificação para fins de locação do imóvel para sediar a nova Base da Guarda Municipal, 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:** Rua Walmar Braga, N° 761, Bairro Centro, Irauçuba-Ce.

**Edificação:** Aluguel

**Imóvel:** Uso residencial

**Proprietário (a):** Maria Neumam Araújo Bastos

**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

( X ) 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.

( X ) SIM  
( X ) SIM  
( X ) SIM  
( X ) SIM  
( ) SIM

( ) NÃO  
( ) NÃO  
( ) NÃO  
( ) NÃO  
( X ) 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

### **RELAÇÃO DO ESTADO GERAL DA EDIFICAÇÃO:**

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

Pintura: em estado regular



Piso: em bom estado .  
Coberta: em estado regular.  
Portão, em bom estado.  
Portas e 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/2021. Edificação apresenta em termos gerais um estado regular 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:**

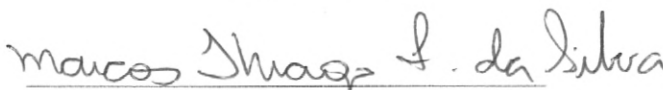
##### **MÉDIA ARITMÉTICA DOS VALORES COTADOS**

Custo Médio do Imóvel Adotado: R\$ 500,00

*Irauçuba, Ce, 02 de Fevereiro de 2021*

  
Fco. Giordano I. R. de Carvalho  
Engenheiro Civil  
CREA-CE 44031  
RNP 06077621

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

  
*Marcos Thiago Ferreira da Silva*  
**MEMBRO**

  
*Lidia Vanessa Mota Mesquita*  
**MEMBRO**

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

