



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Objetivo:** Locação de um imóvel situado na AV. Jorge Domingues, s/n, centro, Irauçuba/CE, destinado à instalação e funcionamento de uma unidade industrial de calçados infantis da empresa A. J. Alves Calçados de acordo com a Lei nº 1.401 de 14 de maio de 2019.

O presente laudo tem a finalidade de avaliar o imóvel abaixo descrito, suas condições físicas e valor.

**Vistoria 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

( 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

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

*Fernando Rocha A.*  
Bastos  
EA-CE 52.801



**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 Maio /2019. 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\$ 1.000,00

Irauçuba, Ce, 14 de MAIO de 2019

  
\_\_\_\_\_  
**FERNANDO ROCHA DE A. BASTOS**  
**ENGENHEIRO**  
**CREA N° 52801**

  
\_\_\_\_\_  
**Assirio Lott Sousa Ferreira**  
**MEMBRO**

  
\_\_\_\_\_  
**Lídia Vanessa Mota Mesquita**  
**MEMBRO**



# RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



  
Fernando Rocha *ar.*  
Bastos  
CREA-CE 52.801