



LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETIVO: Avaliação das condições físicas e de infraestrutura da edificação para fins de locação de 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.

Vistoria executada no imóvel sito à: Rua Francisco Barbosa de Azevedo, nº 101, Bairro: Cruzeiro, Irauçuba-CE.

Edificação: aluguel social

Imóvel: Uso residencial

Proprietária: Vanda Lúcia Lima de Araújo

CPF: 309.314.443-49

Estado do Imóvel: () novo (X) bom () regular () mau () excelente

Idade aproximada do imóvel: (X) anos () meses () dias () semanas

Localização do Imóvel: Rua Francisco Barbosa de Azevedo, nº 101, Bairro: Cruzeiro, Irauçuba-CE

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:

Ambientes: Em bom estado de conservação.
Pintura: em bom estado.
Piso: em bom estado.
Coberta: em 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. Ela apresenta em termos gerais um bom estado em sua estrutura e instalações. Não tendo mais a acrescentar, encerramos nosso trabalho de avaliação.

AV ALIAÇÃO:

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, 31 de março de 2021.

Robson Mesquita dos Santos

Robson Mesquita dos Santos

Diretor de departamento de Material e Patrimônio

Marcos Thiago Ferreira da Silva

Marcos Thiago Ferreira da Silva

Secretário de Infraestrutura

Stênio Robson Gomes de Azevedo

Stênio Robson Gomes de Azevedo

Agente administrativo com formação em tecnologia da Construção civil