



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 João Batista Neto, Casa nº 02, Bairro: Nossa Senhora de Fátima, Irauçuba-CE.

Edificação: aluguel social

Imóvel: Uso residencial

Proprietário: João Ferreira de Araújo

CPF: 359. 248. 883-04

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

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

Localização do Imóvel: Rua João Batista Neto, Casa nº 02, Bairro: Nossa Senhora de Fátima, 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



RELACÃO DO ESTADO GERAL DA EDIFICAÇÃO:

Ambientes: Em bom estado de conservação.
Pintura: em estado regular.
Piso: em estado regular.
Coberta: em estado regular.
Portão, janelas: em estado regular.
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.

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.

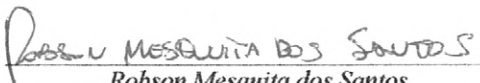
De todos os métodos existentes o método comparativo de dados de mercado é o mais utilizado para avaliação de imóvel no Brasil.

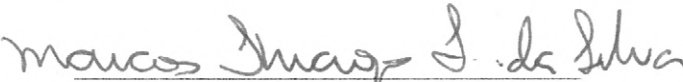
TRATAMENTO ESTATÍSTICO:

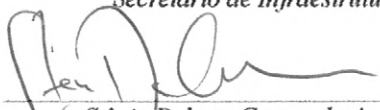
MÉDIA ARITMÉTICA DOS VALORES COTADOS

Custo Médio do Imóvel Adotado: R\$ 200,00

Irauçuba, CE, 31 de março de 2021.


Robson Mesquita dos Santos
Diretor de Departamento de Material e Patrimônio


Marcos Thiago Ferreira da Silva
Secretário de Infraestrutura


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