



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Conforme Portaria GAB/PMI Nº 509/2021, que nomeou Comissão de Avaliação de imóveis, tendo como componentes: **ROBSON MESQUITA DOS SANTOS**, Diretor de Departamento de Material e Patrimônio, **MARCOS THIAGO FERREIRA DA SILVA**, Secretário de Infraestrutura, e **STÊNIO ROBSON GOMES DE AZEVEDO**, Agente Administrativo Efetivo com Formação em Tecnologia da Construção Civil, com a finalidade de apresentar proposta e avaliação de um imóvel (casa) de interesse do Município de Irauçuba/CE, localizado na Rua Pedro Domingues, nº 77, Coração de Jesus, Irauçuba/CE para fins de locação de depósito de materiais de construção e ferramentas para a Secretaria de Infraestrutura de Irauçuba/CE.

Tendo efetuado as diligências necessárias para o cumprimento do trabalho que nos foi confiado, apresentaremos 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 de depósito de materiais de construção e ferramentas para a Secretaria Municipal de Infraestrutura de Irauçuba/CE.

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

Vistoria executada no imóvel sito à: Rua Pedro Domingues, nº 77, Coração de Jesus, Irauçuba/CE.

Edificação: aluguel

Imóvel: residencial

Área total do imóvel (casa): 62,10 m²

Proprietária: Maria José Paulino Gomes

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

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

Localização do Imóvel: Rua Pedro Domingues, nº 77, Coração de Jesus, Irauçuba/CE.

Limitando-se Ao:

- **Norte (lado direito):** Medindo 13,80m, limitando-se com a casa nº 73 do Senhor Antônio Mesquita;
- **Leste (fundos):** Medindo 4,50m, limitando-se com a casa nº 37 da Senhora Mirani Mota;
- **Oeste (frente):** Medindo 4,50m, limitando-se com a Rua Pedro Domingues, Bairro: Centro;
- **Sul (lado esquerdo):** Medindo 13,80m, limitando-se com a casa nº 81.

Danos existentes: Indicar resumidamente com "X" apenas a situação: SIM ou NÃO.

SIM

NÃO



Descrição Geral:

INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

ESTADO GERAL DO IMÓVEL:

- a) Pisos bons.
- b) Coberta boa.
- c) Paredes em bom estado.
- d) Revestimentos.
- e) Esquadrias, em bom estado.

SIM
 SIM
 SIM
 SIM
 SIM

NÃO
 NÃO
 NÃO
 NÃO
 NÃO

Descrição geral:

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

- a) - Pontos de luz, tomadas, interruptores e fiação.
(Em ótimo 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 regular estado de conservação.

Pintura: em regular estado.

Piso: em bom estado.

Coberta: em regular estado.

Portão: em bom estado. Janelas e Portas: em regular estado.

Instalação Elétrica: em mau estado.

Instalação Hidrossanitária: em bom estado

Conclusão:

Foi vistoriada a edificação, presente neste laudo, no início de agosto/2021. A referida edificação apresenta, em termos gerais, um regular estado de conservação em suas estruturas físicas e instalação hidrossanitária. Na mencionada residência, é notória, porém, a presença de instalação elétrica deficitária, necessitando, portanto, de correções pontuais. 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



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\$ 280,00

Irauçuba, CE, 30 de agosto 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