



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 de interesse do Município de Irauçuba/CE, localizado na Avenida Paulo Bastos, nº 0000, Centro, Irauçuba/CE, para fins de locação de prédio para ser a sede do Centro de Referência Especializado da Assistência Social (CREAS).

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 prédio para ser a sede do Centro de Referência Especializado da Assistência Social (CREAS).

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

Vistoria executada no imóvel sito à: Avenida Paulo Bastos, nº 0000, Centro, Irauçuba/CE.

Edificação: aluguel

Imóvel: residencial

Área total do imóvel: 148,62 m²

Proprietário: José Gomes Barroso

Estado do Imóvel: novo bom regular mau excelente

Idade aproximada do imóvel: anos meses dias semanas

Localização do Imóvel: Avenida Paulo Bastos, nº 0000, Centro, Irauçuba/CE.

Limitando-se Ao:

- **Norte (fundos):** Medindo 7,25m, limitando-se com a casa da Senhora Marcia Braga de Souza;
- **Leste (lado esquerdo):** Medindo 20,50m, limitando-se com a casa da Senhora Lourdes Borges;
- **Oeste (lado direito):** Medindo 20,50m, limitando-se com a casa de Kélia Maria Braga de Sousa;
- **Sul (frente):** Medindo 7,25m, limitando-se com a Avenida Paulo Bastos, Centro de Irauçuba/CE.

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

01 – Setores existem danos:

SIM

NÃO



Descrição Geral:

INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

ESTADO GERAL DO IMÓVEL:

- a) Pisos excelentes.
- b) Coberta ótima.
- c) Paredes em excelente estado.
- d) Revestimentos.
- e) Esquadrias, em ótimo estado.

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

() NÃO
() NÃO
() NÃO
() NÃO
() NÃO

Obs: Portão da entrada da casa apresenta pequeno Problema.

Descrição geral:

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

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

(X) SIM

() NÃO

Descrição Geral:

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- a) - Torneiras, descargas, chuveiros, ralos, tubulações, pias e vasos sanitários. (Em ótimo estado de funcionamento).

(X) SIM

() NÃO

RELAÇÃO DO ESTADO GERAL DA EDIFICAÇÃO:

Ambientes: Em ótimo estado de conservação.

Pintura: em ótimo estado.

Piso: em ótimo estado – Cerâmica.

Coberta: em ótimo estado.

Portas: em ótimo estado. Obs: O portão de entrada apresenta pequeno problema.

Instalação Elétrica: em ótimo estado.

Instalação Hidrossanitária: em ótimo estado

Conclusão:

Foi vistoriada a edificação, presente neste laudo, no final de Janeiro/2021. A referida edificação apresenta, em termos gerais, um ótimo estado de conservação em suas estruturas físicas e instalação hidrossanitária e elétrica.

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, 07 de janeiro de 2022.

Robson Mesquita dos Santos

Robson Mesquita dos Santos
Diretor de departamento de Material e Patrimônio

Marcos Thiago F. 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