



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Conforme Portaria GAB/PMI Nº 509/2021, que nomeou Comissão de Avaliação de imóveis, tendo como componentes: **DANILEU PINTO DE MESQUITA**, 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 Beira Rio, s/nº, Distrito de Juá, 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 prédio onde funcionará a Sede do Centro de Inclusão Social (CIS), no Distrito de Juá, 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 Beira Rio, s/nº, Distrito de Juá, Irauçuba/CE.

Edificação: aluguel

Imóvel: residencial

- **Área total do pavimento inferior da casa:** 211,22 m²;
- **Área total do pavimento superior da casa:** 47,76 m²
- **Área total da casa:** 258,98 m²

Proprietário: Antônio Alam Barroso Firmino

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

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

Localização do Imóvel: Rua Beira Rio, s/nº, Distrito de Juá, Irauçuba/CE

Limitando-se Ao:

- **Norte (fundos):** Medindo 6,93m, limitando-se com o sangradouro de açude no Distrito de Juá;
- **Leste (lado esquerdo):** Medindo 30,48m, limitando-se com a residência da Senhora Eliete Paiva;
- **Oeste (lado direito):** Medindo 30,48m, limitando-se com a casa da Senhora Lucivânia Freitas;
- **Sul (frente):** Medindo 6,93m, limitando-se com a Rua Beira Rio, Distrito de Juá.

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 ótimo 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 ótimo estado de conservação.

Pintura: em ótimo estado.

Piso: em ótimo estado.

Coberta: em ótimo estado.

Portão, janelas: em ótimo estado.

Instalação Elétrica: em ótimo estado.

Instalação Hidrossanitária: em ótimo estado

Conclusão:

Foi vistoriada a edificação presente neste laudo, na data 31 de janeiro de 2022. 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\$ 300,00.

Irauçuba, CE, 03 de fevereiro de 2022.

Danileu Pinto de Mesquita

Danileu Pinto de Mesquita

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