



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Conforme Portaria **GAB/PMI Nº 762/2022**, que nomeou Comissão de Avaliação de imóveis, tendo como componentes: **JOSÉ JOSIANO SOUSA DOS SANTOS**, Diretor do Departamento de Material, Almoxarifado 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 no Distrito de Campinas, zona rural, Irauçuba/CE para fins de locação temporária de salas para a Escola Municipal de Ensino Infantil e Fundamental Manoel Coelho da Cruz, no Distrito de Campinas.

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 temporária de salas para a Escola Municipal de Ensino Infantil e Fundamental Manoel Coelho da Cruz, no Distrito de Campinas, município 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: Distrito de Campinas, zona rural do município de Irauçuba/CE.

Edificação: aluguel

Imóvel: residencial

Área total do imóvel (casa): 251,92 m²

Proprietária: Maria de Fátima Mesquita Silva.

Estado do Imóvel: novo bom regular mau excelente

Idade aproximada do imóvel: anos meses dias semanas

Localização do Imóvel: Distrito de Campinas, zona rural do município de Irauçuba/CE.

Limitando-se Ao:

- **Norte (lado esquerdo):** Medindo 22,14m, limitando-se com o imóvel (casa) do Senhor José Edmilson Andrade da Silva;
- **Leste (frente):** Medindo 9,71m, limitando-se com a estrada de acesso à Localidade de Cachoeira.
- **Oeste (fundos):** Medindo 9,71m, limitando-se com o imóvel da Senhora Benedita Gomes Sousa;
- **Sul (lado direito):** Medindo 27,30m, limitando-se com o imóvel (casa) da Senhora Maria de Fátima Mesquita Silva.

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 ótimos.
- b) Coberta ótima
- c) Paredes em ótimo estado.
- d) Revestimentos.
- e) Esquadrias, em ótimo estado.

SIM

NÃO

SIM

NÃO

SIM

NÃO

SIM

NÃO

SIM

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 ótimo estado de funcionamento).

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: em ótimo estado. Portas: em ótimo estado.

Instalação Elétrica: em ótimo estado.

Instalação Hidrossanitária: em ótimo estado

CONCLUSÃO:

Foi vistoriada a edificação, presente neste laudo, no início de maio/2022. A referida casa apresenta, em termos gerais, um ótimo estado de conservação em suas estruturas físicas e instalação hidrossanitária. Cabe destacar que a edificação tem um amplo espaço adequado ao funcionamento temporário de uma escola. 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\$ 500,00

Irauçuba, CE, 02 de maio de 2022.

José Josiano Sousa dos Santos
José Josiano Sousa dos Santos

Diretor do Departamento de Material, Almoxarifado 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



Proposta de Preços Padronizada

- LOCAÇÃO DE IMÓVEL -

Venho através desta, apresentar valor referente ao aluguel do imóvel abaixo descrito. Declaro ainda ser o menor valor que posso ofertar no momento.

Dados do Imóvel: RR Campinas, s/n – Campinas – Irauçuba/Ce

Nome do Locador (a): Maria de Fátima Mesquita Silva

CPF: 940.205.313-15

Endereço: Distrito de Campinas, s/n – Zona Rural – Campinas – Irauçuba/CE.

Valor Mensal do Aluguel: R\$ 500,00 (quinhentos reais)

Validade da Proposta: 60 dias

Iraucuba-Ce, 02 de maio de 2022.

Maria de Fátima Mesquita Silva

Maria de Fátima Mesquita Silva

CPF: 940.205.313-15