



## 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 Prudêncio Passos, S/Nº, Distrito de Juá, Irauçuba/CE.

**Edificação:** aluguel social

**Imóvel:** Uso residencial

**Proprietária:** Maria Jacira Braga dos Santos.

CPF: 657.433.853-00

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

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

**Localização do Imóvel:** Rua Prudêncio Passos, nº 000, Juá, 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.

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

(X) NÃO  
( ) NÃO  
(X) NÃO  
( ) NÃO  
( ) NÃO

Descrição geral:

#### **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:**

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

(X) SIM

( ) NÃO

Descrição Geral:

#### **INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:**

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

(X) SIM

( ) NÃO



## RELAÇÃO DO ESTADO GERAL DA EDIFICAÇÃO:

Ambientes: Em bom estado de conservação.  
Pintura: em péssimo estado.  
Piso: em péssimo estado.  
Coberta: em péssimo estado.  
Portão, janelas: em bom estado.  
Instalação Elétrica: em péssimo estado.  
Instalação Hidrossanitário: em péssimo 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, 10 de abril de 2023.

  
Allan Rodrigues de Sousa  
Diretor Departamento de Material, Almoxarifado e Patrimônio.

  
Antônio Rodrigues Gomes  
Diretor do Departamento de Obras

  
José Euclides Castro de Sousa Araújo  
Engenheiro Civil