



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Conforme Portaria GAB/PMI Nº 662/2023, que nomeou Comissão de Avaliação de imóveis, tendo como componentes: **ALLAN RODRIGUES DE SOUSA**, Diretor de Departamento de Material, Almoxarifado e Patrimônio, **ANTÔNIO RODRIGUES GOMES**, Diretor do Departamento de Obras, e **JOSÉ EUCLYDES CASTRO DE SOUSA ARAÚJO**, Engenheiro Civil, com a finalidade de apresentar proposta e avaliação de um imóvel (casa) de interesse do Município de Irauçuba/CE, localizado na Rua Deputado Jurandir Chaves, nº 101, Esperança, 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 para servir de moradia a família em vulnerabilidade social.

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 Deputado Jurandir Chaves, nº 101, Esperança, Irauçuba/CE.

Edificação: aluguel

Imóvel: residencial

Proprietária: José Auricélio Pereira Barbosa.

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

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

Localização do Imóvel: Rua Deputado Jurandir Alves, nº 101, Esperança, Irauçuba/CE.

Limitando-se Ao:

- **Norte (frente):** limitando-se com a Rua Deputado Jurandir Chaves
- **Leste (lado direito):** limitando-se com o imóvel de José Auricélio Pereira Barbosa;
- **Oeste (lado esquerdo):** limitando-se com a Rua Sem Denominação Oficial (SDO);
- **Sul (fundos):** limitando-se com o imóvel de José Auricélio Pereira Barbosa.

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) Piso em regular estado.
- b) Coberta boa
- c) Paredes em regular estado.
- d) Revestimentos.
- e) Esquadrias, em bom estado.

<input checked="" type="checkbox"/> SIM
<input type="checkbox"/> SIM

<input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> NÃO

Descrição geral:

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

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

<input checked="" type="checkbox"/> SIM

<input type="checkbox"/> NÃO

Descrição Geral:

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

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

<input type="checkbox"/> SIM

<input checked="" type="checkbox"/> NÃO

RELAÇÃO DO ESTADO GERAL DA EDIFICAÇÃO:

Ambientes: Em bom estado de conservação.
Pintura: em bom estado.
Piso: em bom estado.
Coberta: em regular estado.
Portão, janelas: em regular estado.
Instalação Elétrica: em bom estado.
Instalação Hidrossanitária: em regular estado.

Conclusão:

Foi vistoriada a edificação presente neste laudo, na data de setembro de 2023. Edificação 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\$ 250,00.

Irauçuba, CE, 01 de setembro de 2023.

ALLAN RODRIGUES DE SOUSA
Diretor de Departamento de Material, Almoxarifado e Patrimônio.

Antonio Rodrigues Gomes
ANTÔNIO RODRIGUES GOMES
Diretor do Departamento de Obras

José Euclides Castro de S. Araújo
JOSE EUCLYDES CASTRO DE SOUSA ARAÚJO
Engenheiro Civil