



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 (casa) de interesse do Município de Irauçuba/CE, localizado na Avenida Paulo Bastos, nº 203, Centro, 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, em caráter temporário, de prédio onde funcionará a Sede da Secretaria de Educação.

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 203, Centro, Irauçuba/CE.

Edificação: aluguel

Imóvel: residencial

Área total do imóvel (casa): 459,09 m²

Proprietária: Abigail Bastos de Mesquita

Estado do Imóvel: novo bom regular mau excelente

Idade aproximada do imóvel: anos meses dias semanas

Localização do Imóvel: Avenida Paulo Bastos, nº 203, Centro, Irauçuba/CE

Limitando-se Ao:

- **Norte (frente):** Medindo 10,30m, limitando-se com a Avenida Paulo Bastos;
- **Leste (lado direito):** Medindo 40,15m, limitando-se com a propriedade da Senhora Rita Maria;
- **Oeste (lado esquerdo):** Medindo 40,15m, limitando-se com a CAGECE (Companhia de Água e Esgoto do Estado do Ceará);
- **Sul (fundos):** Medindo 10,30m, limitando-se com a casa do Senhor José da Penha.

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 bons.
- b) Coberta.
- c) Paredes em bom estado.
- d) Revestimentos.
- e) Esquadrias, em bom estado.

SIM
 SIM
 SIM
 SIM
 SIM

NÃO
 NÃO
 NÃO
 NÃO
 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 bom 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, janelas: em ótimo estado.

Instalação Elétrica: em ótimo estado.

Instalação Hidrossanitária: em ótimo estado

Conclusão:

Foi vistoriada a edificação presente neste laudo, na data de novembro de 2021. 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\$ 800,00.

Irauçuba, CE, 10 de novembro de 2021.

Robson Mesquita dos Santos
Robson Mesquita dos Santos

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