

PREFEITURA MUNICIPAL DE IPAPORANGA	LAUDO AVALIAÇÃO - MEMORIAL - PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL	Data do Laudo: 04/01/2022
---	--	------------------------------

1. SOLICITAÇÃO:

Dep.Solicitante:	Prefeitura Municipal de Ipaporanga	Prefixo:	0
Proprietária:	Ibemon Rodrigues da Silva	CPF:	827.453.907-91
Finalidade:	Escritura Pública	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Objetivo: LOCAÇÃO

2. IDENTIFICAÇÃO:

Endereço do imóvel:	Rua: Manoel de Paula, 507		
Bairro:	Centro	Cidade:	Ipaporanga
CEP:	62215-000	UF:	CE
Matrícula Nº:		Ofício:	
		Data emissão:	

3. FOTOS:

	
Logradouro	Fachada
	
Foto Interna	Foto Interna

4. MICROREGIÃO DO AVALIANDO:

Uso predominante:	<input type="checkbox"/> Resid.Multifamiliar	<input type="checkbox"/> Resid. Unifamiliar	<input type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Misto
Padrão Construtivo predominante:	<input type="checkbox"/> Baixo/Popula	<input checked="" type="checkbox"/> Normal/Médio	<input type="checkbox"/> Alto	<input type="checkbox"/> luxo	
Infraestrutura Urbana:	<input checked="" type="checkbox"/> rede de água potável	<input checked="" type="checkbox"/> rede elétrica	<input checked="" type="checkbox"/> telefonia	<input checked="" type="checkbox"/> iluminação pública	
	<input type="checkbox"/> rede de água pluvial	<input checked="" type="checkbox"/> rede de esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> quias e sarjetas	
Serviços e Equipamentos Comunitários:	<input checked="" type="checkbox"/> transporte coletivo	<input checked="" type="checkbox"/> assist. méd. hospitalar	<input checked="" type="checkbox"/> comércio	<input checked="" type="checkbox"/> escolas	
	<input checked="" type="checkbox"/> segurança pública	<input checked="" type="checkbox"/> rede bancária	<input checked="" type="checkbox"/> coleta de lixo	<input checked="" type="checkbox"/> lazer	
Informações Relevantes:	Imóvel situado no em ótima localização, onde o mesmo oferece grande comodidade ao Locatário, pois em sua proximidade existe comércio, transporte coletivo, farmácia, escolas, hospital, entre outros serviços.				



5. DADOS DO TERRENO:			
Área Total (m²):	374,84	Formato:	<input type="checkbox"/> regular <input checked="" type="checkbox"/> irregular
Nº de Frentes:	1	Situação:	<input type="checkbox"/> esquina <input checked="" type="checkbox"/> meio de quadra
6. DADOS DA UNIDADE AVALIADA:			
Objeto da Avaliação:	Residência	Tipo de Construção:	<input checked="" type="checkbox"/> Isolada <input type="checkbox"/> Geminada <input type="checkbox"/> Seriada
Área Privativa (m²):	199,81	Área Comum (m²):	
Área Total (m²):	374,84	Fração Ideal:	
Situação em Condomínio:	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Orientação Solar:	<input checked="" type="checkbox"/> sul <input type="checkbox"/> poente
Coordenadas (no ponto médio da frente principal do terreno - preenchimento opcional):			
Latitude (S):	.	Longitude (W):	.
Localização:	<input checked="" type="checkbox"/> Ótima <input type="checkbox"/> boa <input type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> ruim	Pavimentos:	<input checked="" type="checkbox"/> térreo <input type="checkbox"/> 2 ou mais pavimentos
Ocupação:	<input type="checkbox"/> desocupado <input type="checkbox"/> ocupado pelo proprietário <input checked="" type="checkbox"/> locado/arrendado <input type="checkbox"/> cedido/comodatário <input type="checkbox"/> invadido		
Reforma:	<input type="checkbox"/> sem reforma <input checked="" type="checkbox"/> antiga ou parcial <input type="checkbox"/> reforma recente		
Estado de Conservação:	<input type="checkbox"/> ruim <input type="checkbox"/> regular <input checked="" type="checkbox"/> bom <input type="checkbox"/> novo	Padrão de Acabamento:	<input type="checkbox"/> baixo/popular <input type="checkbox"/> alto <input checked="" type="checkbox"/> normal/médio <input type="checkbox"/> luxo
Cobertura:	<input type="checkbox"/> laje <input checked="" type="checkbox"/> telhado cerâmico <input type="checkbox"/> telhado em fibrocimento	Forno:	<input type="checkbox"/> laje <input type="checkbox"/> forro <input checked="" type="checkbox"/> sem forro
Fechamento de Paredes:	<input checked="" type="checkbox"/> alvenaria <input type="checkbox"/> madeira <input type="checkbox"/> alvenaria/madeira <input type="checkbox"/> outros		
Esquadrias da Fachada:	<input checked="" type="checkbox"/> ferro <input type="checkbox"/> alumínio <input checked="" type="checkbox"/> madeira <input type="checkbox"/> pvc <input type="checkbox"/> vidro temperado		
Infraestrutura / Serviços / Equipamentos:	<input type="checkbox"/> piscinas <input type="checkbox"/> churrasqueira <input type="checkbox"/> interfone <input type="checkbox"/> poço artesiano <input type="checkbox"/> sauna <input type="checkbox"/> quadra <input type="checkbox"/> portão eletrônico		
Divisão Interna:	3 salas, 4 quartos internos, 2 quartos externos, 2 banheiros, 1 cozinha, 1 despensa, 1 área de entrada.		
Qtde.Vaga de Garagem Coberta:	1	Qtde.Vaga de Garagem Descoberta:	
Informações Relevantes:			
7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:			
Desempenho do Mercado:	<input type="checkbox"/> recessivo <input checked="" type="checkbox"/> normal <input type="checkbox"/> aquecido	Número de ofertas:	<input type="checkbox"/> baixo <input checked="" type="checkbox"/> médio <input type="checkbox"/> alto
Liquidez e Prazo provável de venda:	<input type="checkbox"/> baixa(superior a 6 meses) <input type="checkbox"/> média(entre 3 e 6 meses) <input type="checkbox"/> alta(inferior a 3 meses)		

**8. CONDIÇÕES GERAIS:**

8.1 - As informações apresentadas na documentação correspondem às verificadas na vistoria?

<input checked="" type="checkbox"/> sim	Justifique em caso negativo:
<input type="checkbox"/> não	

8.2 - O imóvel como um todo aparenta defeitos construtivos que comprometem a estabilidade, solidez ou habitabilidade do imóvel?

<input type="checkbox"/> sim	Justifique em caso afirmativo:
<input checked="" type="checkbox"/> não	

8.3 - Considerando-se o estado de conservação e sua localização, o imóvel apresenta visualmente condições de habitabilidade?

<input checked="" type="checkbox"/> sim	Justifique em caso negativo:
<input type="checkbox"/> não	

8.4 - O imóvel encontra-se em região de ocorrência de fatores desvalorizantes (climáticos, vizinhança, ambientais e outros)?

<input type="checkbox"/> sim	Justifique em caso afirmativo:
<input checked="" type="checkbox"/> não	

8.5 - Considerando-se as atuais condições do mercado imobiliário local/liquidez do avaliando, o mesmo constitui um bom negócio?

<input type="checkbox"/> sim	Justifique em caso negativo:
<input type="checkbox"/> não	

9. AVALIAÇÃO:

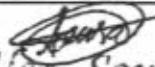
Metodologia:	<input checked="" type="checkbox"/> MCDDM- Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Data Vistoria:
	<input type="checkbox"/> SMDNO - Sem Metodologia Definida em Normas	04/01/2022

10. RESULTADO PARA LOCAÇÃO:

Valor de Mercado (R\$):	R\$ 650,00		
Valor Unitário (R\$/m ²):	R\$ 3,25	Área de Referência (m ²):	199,81
Informações Relevantes:	Considerando os valores de mercado que vem sendo praticado na região, o imóvel proporciona um excelente investimento, visto que está localizado no centro da Cidade, cuja região é ideal para proporcionar um bom acesso ao público.		

11. PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

Empresa:	Prefeitura Municipal de Iraporanga	CNPJ:	10.462.364/0001-47	CREA:	42884-CE
Eng. Responsável:	Alex Sousa	CPF:	805.908.373-20	CREA:	5064026797-SP


Alex Sousa
ENGRº CIVIL
RNP 2610815069
Assinatura

MEMÓRIA DE CÁLCULO

Área Total do terreno = 374,8 m²
Área construída = 199,81 m²
Valor unitário por m² = valor de mercado/ área construída
Valor unitário por m² = R\$ 650,00 mês / 199,81m² = R\$3,25/m²