



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPAPORANGA	LAUDO AVALIAÇÃO - MEMORIAL - PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL	Data do Laudo: 25/02/2022
---	--	---------------------------

1. SOLICITAÇÃO:

Dep. Solicitante:	Prefeitura Municipal de Ipaporanga	Prefixo:	
Proprietária:	Ana Gardênia de Moraes Brandão	CPF:	609.424.943-77
Finalidade:	Escritura Pública	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Objetivo: LOCAÇÃO

2. IDENTIFICAÇÃO:

Endereço do imóvel:	Rua Gabriel Rodrigues Júnior, 116		
Bairro:	Central	Cidade:	Ipaporanga
CEP:	62215-000	UF:	CE
Matrícula Nº:		Ofício:	
		Data emissão:	

3. FOTOS:



Logradouro



Fachada

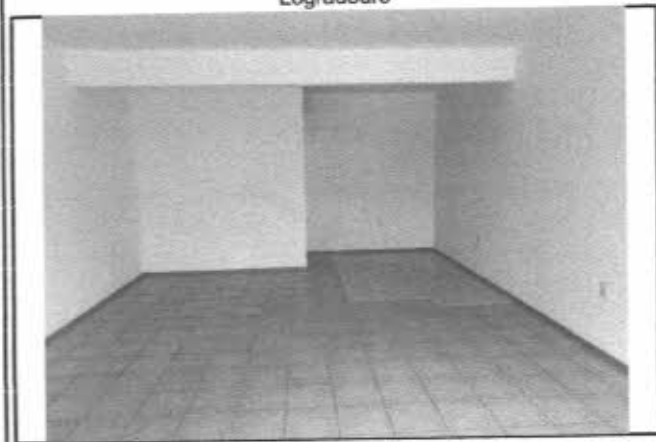


Foto Interna



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	

Handwritten signatures and initials.



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"/> guias 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):	40	Formato:	<input checked="" type="checkbox"/> regular	<input type="checkbox"/> irregular	Situação:	<input checked="" type="checkbox"/> esquina	<input type="checkbox"/> meio de quadra
Nº de Frentes:	2						

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):	40,00	Área Comum (m²):		Área não averbada (m²):		
Área Total (m²):	40	Fração Ideal:		Idade Aparente:		
Situação em Condomínio:	<input type="checkbox"/> Sim	<input checked="" type="checkbox"/> Não	Orientação Solar:		<input type="checkbox"/> sul	<input checked="" 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 type="checkbox"/> térreo	<input checked="" 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/ comodato	<input type="checkbox"/> invadido	
Reforma:	<input type="checkbox"/> sem reforma	<input type="checkbox"/> antiga ou parcial	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> laje	<input type="checkbox"/> telhado cerâmico	<input type="checkbox"/> telhado em fibrocimento	Forro:		
				<input checked="" type="checkbox"/> laje	<input type="checkbox"/> forro	<input 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 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:	Uma sala e um banheiro.		
Qtde.Vaga de Garagem Coberta:		Qtde.Vaga de Garagem Descoberta:	
Informações Relevantes:	Boa localização.		

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 checked="" 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:	25/02/2022
	<input type="checkbox"/> SMDNO - Sem Metodologia Definida em Norma		

10. RESULTADO PARA LOCAÇÃO:

Valor de Mercado (R\$):	R\$ 600,00
-------------------------	------------

Valor Unitário (R\$/m ²)	R\$	15,00	Área de Referência (m ²):	40,00
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:

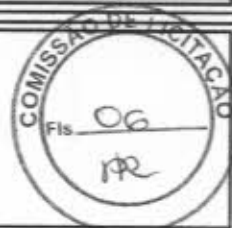
Empresa:	Prefeitura Municipal de Ipaporanga	CNPJ:	10.462.364/0001-47	CREA:	42884-CE
Eng.Responsável:	Alex Sousa	CPF:	805.908.373-20	CREA:	5064026797-SP


Alex Sousa
 ENGRº CIVIL
 RNP 2610815069

 Assinatura

MEMÓRIA DE CÁLCULO

Área Total do terreno = 40 m²
 Área construída = 40,00 m²
 Valor unitário por m² = valor de mercado/ área construída
 Valor unitário por m² = R\$ 600 mês / 40m² = R\$ 15/m²



[Handwritten mark]