



LAUDO AVALIAÇÃO - PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL	Data do Laudo: 04/01/2020
---	---------------------------

1. SOLICITAÇÃO:

Dep. Solicitante:	Prefeitura Municipal de Iporanga	Prefixo:	0
Proprietária:	José Francivaldo Costa	CPF:	003.481.903-79
Finalidade:	Declaração P. de Compra e Venda	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Objetivo: Locação

2. IDENTIFICAÇÃO:

Endereço do imóvel:	Rua BR 404				
Bairro:	Centro	Cidade:	Iporanga		
CEP:	62215-000	UF:	CE		
Matrícula Nº:		Ofício:		Data emissão:	

3. FOTOS:

Logradouro



Fachada



Foto Interna



Foto Interna

CONFERE COM ORIGINAL
21/01/2021
Assinatura do responsável

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"/> guias e sarjetas
Serviços e Equipamentos Comunitários:	<input 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 type="checkbox"/> rede bancária	<input checked="" type="checkbox"/> coleta de lixo	<input checked="" type="checkbox"/> lazer
Informações Relevantes:	Imóvel situado na cidade de Iporanga tendo como objetivo a locação para fins de implantação da Secretaria Municipal de infraestrutura.							

fa



LAUDO AVALIAÇÃO - PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL	Data do Laudo: 04/01/2020
---	---------------------------

5. DADOS DO TERRENO:

Área Total (m²):	195	Formato:	<input checked="" type="checkbox"/> regular <input type="checkbox"/> irregular	Situação:	<input type="checkbox"/> esquina <input checked="" type="checkbox"/> meio de quadra
Nº de Frentes:	1				

6. DADOS DA UNIDADE AVALIADA:

Objeto da Avaliação:	Locação	Tipo de Construção:	<input type="checkbox"/> Isolada <input checked="" type="checkbox"/> Geminada <input type="checkbox"/> Sertada
----------------------	---------	---------------------	--

Área Privativa (m²):	130,00	Área Comum (m²):		Área não averbada (m²):	
----------------------	--------	------------------	--	-------------------------	--

Área Total (m²):	195	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"/> nascente
-------------------------	--	-------------------	---

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 checked="" type="checkbox"/> desocupado <input type="checkbox"/> ocupado pelo proprietário <input 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 checked="" 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:	1 sala/estar, 2 quartos, 1 cozinha, 1 dispensa e 1 banheiro.
------------------	--

Qtde. Vaga de Garagem Coberta:		Qtde. Vaga de Garagem Descoberta:	
--------------------------------	--	-----------------------------------	--

Informações Relevantes:	(relacione a existência de itens valorizantes tais como armários, revestimentos especiais, etc.)
-------------------------	--

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)
-------------------------------------	---

ENTRE COM ORIGINAL
04/01/2021
Assinatura responsável

g'

h



LAUDO AVALIAÇÃO - PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL	Data do Laudo: 04/01/2020
---	---------------------------

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 <input type="checkbox"/> SMDNO - Sem Metodologia Definida em Norma	Data Vistoria: 04/01/2020
--------------	---	---------------------------


10. RESULTADO PARA LOCAÇÃO:

Valor de Mercado (R\$):	R\$ 500,00		
Valor Unitário (R\$/m ²):	R\$ 2,56	Área de Referência (m ²):	195,00
Informações Relevantes:	A edificação encontra-se bem localizada o que facilitará o acesso ao público		

CONFERE COM ORIGINAL
04/01/2021
Assinatura do responsável

11. PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

Empresa:	CNPJ:	CREA:
Eng. Responsável: Alex Sousa	CPF: 805.908.373-20	CREA: 5064028787-SP

 Assinatura

MEMÓRIA DE CÁLCULO

de cálculo)

(anexar memória

Área Total do terreno = 6,50m de largura e 30,00m de comprimento = 195,00m²valor unitário por m² = valor de mercado / área construída
Valor unitário por m² = R\$ 500,00 / 195,00m² = R\$2,56/m²

la A