







PREFEITURA MUNICIPAL DE IPAPORANGA	LAUDO AVALIAÇÃO - MEMORIAL - PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL	Data do Laudo: 04/01/2021
-------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	---------------------------

1. SOLICITAÇÃO:			
Dep.Solicitante:	Prefeitura Municipal de Ipaporanga	Prefixo:	0
Proprietária:	Ibernon 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: Gabriel Rodrigues Júnior, 82		
Bairro:	Central	Cidade:	Ipaporanga
CEP:	62215-000	UF:	CE
Metricula 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 (m ²):	222,5	Formato:	<input type="checkbox"/> regular <input checked="" type="checkbox"/> irregular
Nº de Frentes:	1	Situação:	<input checked="" type="checkbox"/> esquina <input type="checkbox"/> meio de quadra
6. DADOS DA UNIDADE AVALIANDA:			
Objeto da Avaliação:	Residência	Tipo de Construção:	<input checked="" type="checkbox"/> Isolada <input type="checkbox"/> Geminada <input type="checkbox"/> Seriada
Área Privativa (m ²):	183,28	Área Comum (m ²):	
Área Total (m ²):	222,5	Fração Ideal:	
Situação em Condomínio:	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	Orientação Solar:	<input checked="" type="checkbox"/> norte <input 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 type="checkbox"/> desocupado <input type="checkbox"/> ocupado pelo proprietário	<input checked="" type="checkbox"/> locada/ arrendado	<input type="checkbox"/> cedida/ comodato <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	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:	Imóvel contém três salas, dois banheiros, uma cozinha, um depósito e uma área de serviço.		
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 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:	04/01/2021				
10. RESULTADO PARA LOCAÇÃO:					
Valor de Mercado (R\$):	R\$ 600,00				
Valor Unitário (R\$/m ²):	R\$ 3,27				
Área de Referência (m ²):	183,28				
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 Iporanga	CNPJ:	10.462.364/0001-47	CREA:	42884-CE
Eng. Responsável:	Alex Sousa	CPF:	805.908.373-20	CREA:	5064026797-5P
 ALEX SOUSA ENG ^o CIVIL RNP 2610815069 Assinatura					
MEMÓRIA DE CÁLCULO					
Área Total do terreno = 222,5 m ²					
Área construída = 183,28 m ²					
Valor unitário por m ² = valor de mercado / área construída					
Valor unitário por m ² = R\$ 600,00 mês / 183,28m ² = R\$3,27/m ²					