

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA



LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**PROPRIETÁRIO (A) : FRANCISCO JOSÉ BENTES DE OLIVEIRA****ENDEREÇO: RUA MARCÍLIO DIAS, Nº 363 – SÃO VICENTE – SALINÓPOLIS – PA**

OBJETIVO : Este laudo, tem por finalidade analisar e avaliar as condições do imóvel descrito a seguir, considerando-se aspectos visuais e funcionais de seus componentes físicos, de forma a consolidar dados e informações consistentes para que haja coerência na definição de preço de locação.

DESCRIÇÃO : Trata-se de um imóvel urbano, constituído de 02 Pavimentos (01 Térreo e 01 Tipo) situado às margens da Rua Marcílio Dias, com dimensões consideráveis, 255,75 m² de área construída e 476,62 m² de área total. O objeto consta de 01 sala, 02 Suítes, 02 Quartos, Cozinha, Wc Social, Varanda e Área externa.

O imóvel em questão apresenta bom estado de conservação, ressaltando alguns vícios ocultos e aparentes, bem como outros problemas que serão detalhados neste laudo de avaliação.

Estado do Imóvel : ☐ NOVO ☐ EXCELENTE ☒ BOM ☐ REGULAR ☐ MAU

Danos existentes : Indicar com "X" apenas a situação : **SIM ou NÃO**

➤ Hall de Circulação, existem danos	☒ SIM	☐ NÃO
➤ Salas, existem danos	☒ SIM	☐ NÃO
➤ Quartos, existem danos	☒ SIM	☐ NÃO
➤ Banheiros, existem danos	☐ SIM	☒ NÃO
➤ Cozinha, existem danos	☒ SIM	☐ NÃO
➤ Outras dependências, existem danos	☐ SIM	☒ NÃO
➤ Dependências externas, existem danos	☒ SIM	☐ NÃO



INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Avaliação das Partes Componentes do Imóvel

- | | | |
|--|---|---|
| ➤ Coberturas e Telhados em perfeitas condições | ☐ SIM | ☒ NÃO |
| ➤ Esquadrias de Madeira em perfeitas condições | ☒ SIM | ☐ NÃO |
| ➤ Esquadrias de Alumínio em perfeitas condições | ☐ SIM | ☒ N.A |
| ➤ Pintura de Paredes Internas em perfeitas condições | ☐ SIM | ☒ NÃO |
| ➤ Pintura de Paredes Externas em perfeitas condições | ☐ SIM | ☒ NÃO |
| ➤ Pisos em perfeitas condições | ☐ SIM | ☒ NÃO |
| ➤ Rodapés em perfeitas condições | ☒ SIM | ☐ NÃO |
| ➤ Forros e/ou revestimento de tetos | ☐ SIM | ☒ NÃO |

Avaliação das Instalações

➤ Instalações Elétricas:

Fios, cabos, luminárias, bocais, interruptores e tomados em perfeitas condições de funcionamento.

☐ SIM ☒ NÃO

➤ Instalações Hidrossanitárias

Reservatório, tubulações, torneiras, vasos sanitários, descargas, chuveiros, ralos, pias e demais pontos hidráulicos em perfeitas condições.

☐ SIM ☒ NÃO

➤ Outras Instalações

Pontos de TV, interfone, esquadrias, vidros, chaves internas e externas, válvulas, engates e sifões em perfeitas condições de funcionamento.

☒ SIM ☐ NÃO

DESCRIÇÃO INDIVIDUAL DE AMBIENTES, MOVÉIS E UTENSÍLIOS.

- Área externa
- Sala
- Copa/Cozinha
- Suítes
- Quartos
- Wc Social
- Hall de Circulação
- Coberturas e Telhados
- Varanda

ÁREA EXTERNA : Em perfeito estado de Conservação.

SALA : No seguinte estado de uso e conservação :

- ❖ Piso cerâmico em boas Condições.
- ❖ Pintura de paredes com descascamento e desagregamento da tinta junto à base.
- ❖ Forro em laje maciça com infiltração.
- ❖ Esquadrias de Madeira em boas condições.
- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo.

COPA/COZINHA - No seguinte estado de uso e conservação :

- ❖ Piso cerâmico em boas condições.
- ❖ Revestimento cerâmico de paredes em boas condições.
- ❖ Forro de madeira em boas condições.
- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo.
- ❖ Regulagem de porta em madeira e fechadura danificada.
- ❖ Instalações Hidrossanitárias fora de padrão normativo.

SUÍTE01 : No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico com desprendimento da base.
- ❖ Janela em madeira danificada.
- ❖ Forro de madeira em boas condições.
- ❖ Forro do banheiro com roda-teto incompleto.
- ❖ Instalações elétricas fora de Padrão normativo.
- ❖ Retocar pintura do ambiente.

SUÍTE02 : No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico com desprendimento da base.
- ❖ Regulagem de porta em madeira e fechadura danificada.
- ❖ Divisória Box do banheiro danificada.
- ❖ Instalações elétricas fora de Padrão normativo.
- ❖ Retocar pintura do ambiente .
- ❖ Forro de madeira em boas condições.

QUARTO 01 : No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em boas condições.
- ❖ Instalações elétricas fora de Padrão normativo.
- ❖ Regulagem de porta em madeira e fechadura danificada.
- ❖ Retocar pintura do ambiente.

QUARTO 02: No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em boas condições.
- ❖ Rodapé cerâmico incompleto.
- ❖ Regulagem de porta em madeira e fechadura danificada.
- ❖ Pintura de paredes com descascamento e desagregamento da tinta junto à base.
- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo.

WC SOCIAL: No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em boas condições.
- ❖ Revestimento cerâmico de parede em boas condições.
- ❖ Regulagem de porta em madeira e fechadura danificada.
- ❖ Instalações Hidrossanitárias fora de padrão normativo.

HALLS DE CIRCULAÇÃO INTERNA: No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Escada em granito com degrau danificado.
- ❖ Laje maciça com infiltração.
- ❖ Retocar pintura do ambiente.

COBERTURAS E TELHADOS – No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Cobertura com telha cerâmica tipo Colonial apresentando algumas falhas e goteiras.

VARANDA – No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Revestimento cerâmico de piso incompleto em alguns pontos.
- ❖ Retocar pintura do ambiente.
- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo.

INVENTÁRIO DE BENS RESIDENCIAIS

PROPRIETÁRIO (A) :FRANCISCO JOSE BENTES DE OLIVEIRA

ENDEREÇO: AV: MARCILIO DIAS N 363 BAIRRO: SÃO VICENTE -SALINOPOLIS -PA

TELEFONE:

SALA

02 poltrona plastica revestida em tecido azul

01 cadeira de balanço de madeira (bom estado de conservação)

02 bancos grande de madeira (bom estado de conservação)

COPA/COZINHA

01 chaleira (ra estado de conservação)

01 mesa grande de madeira

10 panelas (razoavel estado de conservação)

01 fogão de 04 bocas (razoavel estado de conservação)

01 geladeira (razoavel estado de conservaçaõ)

02 bancos pequenos de madeira (razoavel estrado de conservação)

01 jogo de mantimentos c/ 03 peças de aluminio (bom estado de conservação)

04 formas retangulares de aluminio (razoavel estado de consravção)

02 panelas de pressão (razoavel estado de conservação)

SUÍTE 01

04 guarda roupas de madeira (razoavel estrado de conservação)

SUÍTE 02

03 mesas pequenas de madeira razoavel estado de conservação)

SUÍTE 03

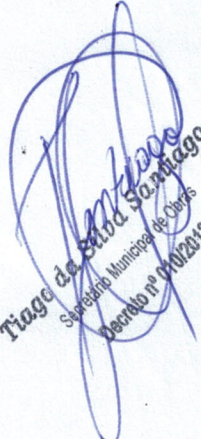
03 mesas pequenas de madeira razoavel estado de conservação)

Antônio
Antônio da Silva Santiago
Secretário Municipal de Obras
10/02/2013

CONCLUSÃO:

De maneira geral, o imóvel encontra-se em boas condições, porém, necessita de alguns reparos, bem como revisão de várias atividades para maior valorização do objeto. A área externa é consideravelmente grande e pode ser reaproveitada para outras finalidades.

De acordo com dados técnicos levantados, o valor coerente para locação do imóvel é de R\$ 600,00(SEISCENTOS REAIS MENSAIS)



Tiago da Silva Santiago
Secretaria Municipal de Obras
Decreto nº 002/2013