

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL**PROPRIETÁRIO (A) : MANOEL HARUO ODATE****ENDEREÇO: TRAV. SANTA ROSA,Nº 192 – PONTA DA AGULHA,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 constituído de 02 salas de recepção , 03 quartos ,02 banheiros sociais,01 cozinha,varanda e dependência externa.

De forma geral, o imóvel encontra-se em boas condições, é bem localizado e possui área externa consideravelmente grande.

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 | ☐ NÃO |
| ➤ 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 de Recepção
- Copa/Cozinha
- Quartos
- Banheiros
- Varanda
- Coberturas e Telhados



ÁREA EXTERNA : No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cimentado quebrado em alguns pontos.
- ❖ Piscina precisa de reformas.
- ❖ Piso cerâmico da churrasqueira quebrado em alguns pontos.
- ❖ Instalação hidráulica de bancada da churrasqueira aparente.
- ❖ Telhas cerâmicas da churrasqueira quebradas em alguns pontos.
- ❖ Pintura de muros e reparos em cerca de arame farpado.

SALA 01: - No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso de madeira em boas condições.
- ❖ Forro de madeira em boas condições.
- ❖ Instalações elétricas em boas condições.

SALA 02: - No seguinte estado de Uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico trincado em alguns pontos.
- ❖ Paredes com fissuras em vários pontos.
- ❖ Vidros das esquadrias quebrados.
- ❖ Ponto elétrico de tomada sem proteção.
- ❖ Ambiente necessita de nova pintura.
- ❖ Retocar Pintura das Esquadrias de madeira.

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

- ❖ Piso cerâmico em boas condições.
- ❖ Revestimento cerâmico de parede com vários arremates e trincado em vários pontos.
- ❖ Forro de madeira em boas condições.
- ❖ Fiação elétrica exposta em ponto de luz.

QUARTO 01: - No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Paredes de madeira com alguns pontos danificados.
- ❖ Piso de madeira com aberturas próximo ao rodapé.
- ❖ Forro de madeira em boas condições.



- ❖ Instalação elétrica de condicionador de ar fora de padrão normativo.
- ❖ Esquadrias de madeira em boas condições.

QUARTO 02: – No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Paredes de madeira com alguns pontos danificados.
- ❖ Piso de madeira com aberturas próximo ao rodapé.
- ❖ Forro de madeira em boas condições.
- ❖ Instalação elétrica fora de padrão normativo.
- ❖ Esquadrias de madeira em boas condições.

QUARTO 03: – No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Paredes de madeira em boas condições.
- ❖ Piso de madeira em boas condições.
- ❖ Forro de madeira em boas condições.
- ❖ Instalação elétrica fora de padrão normativo.
- ❖ Esquadrias de madeira em boas condições.

BANHEIRO SOCIAL 01: - No seguinte estado de Uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico danificado em alguns pontos.
- ❖ Revestimento cerâmico de paredes com mistura de tonalidade e trincado em alguns pontos.
- ❖ Instalação hidráulica de vaso sanitário com vazamento e abertura na parede.
- ❖ Retocar pintura de Forro em madeira.

BANHEIRO SOCIAL 02: - No seguinte estado de Uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em boas condições.
- ❖ Revestimento cerâmico de parede com arremates.
- ❖ Retocar pintura de Forro em madeira.
- ❖ Instalações hidráulicas em boas condições.

HALLS DE CIRCULAÇÃO INTERNA: - No seguinte estado de Uso e conservação:

- ❖ Piso de madeira em boas condições.
- ❖ Parede em madeira danificada próximo a esquadria.
- ❖ Esquadrias de madeira em boas condições.

VARANDA: - No seguinte estado de Uso e conservação:

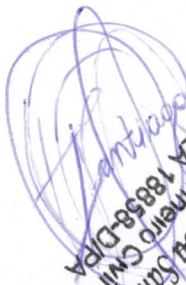
- ❖ Piso cerâmico em perfeitas condições.
- ❖ Paredes de madeira em boas condições.
- ❖ Instalações elétricas em boas condições.

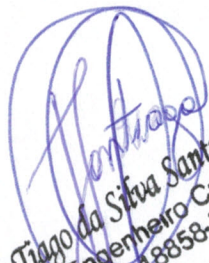
COBERTURAS E TELHADOS – Em perfeito estado de conservação e funcionamento.



CONCLUSÃO: O imóvel encontra-se em boas condições, porém, necessitando de alguns reparos. Possui boa localização, às proximidades de Ginásio e Praça Municipais, com destaque para ampla área externa, contribuindo para maior valorização do imóvel.

De acordo com dados técnicos levantados, o valor coerente para locação do imóvel é de R\$ 985,00 (NOVECIENTOS E OITENTA E CINCO REAIS) MENSAIS.


Tiago da Silva Santiago
Engenheiro Civil
CREA 18858-D/PA


Tiago da Silva Santiago
Engenheiro Civil
CREA 18858-D/PA