

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PROPRIETÁRIO (A) : RAIMUNDO MONTALVÃO

**ENDEREÇO: AV. PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS, Nº 1039 – BAIRRO NOVO –
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 01 Pavimento Térreo , situado às margens da Av. Presidente Getúlio Vargas , com dimensões consideráveis , 152,00 m² de área construída e 819,62 m² de área do terreno. O objeto consta de 01 sala, 01 Suíte, 02 Quartos, 01 Cozinha, Área de serviço, 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 detalhadas 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 | ☒ N.A |
| ➤ 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
- Quartos
- Suíte
- Área de Serviço
- Hall de Circulação

➤ **Coberturas e Telhados**

ÁREA EXTERNA : Em perfeito estado de Conservação.

SALA : No seguinte estado de uso e conservação :

- ❖ Piso em boas Condições.
- ❖ Pintura de paredes em boas condições.
- ❖ Forro de PVC em boas condições.
- ❖ Instalações elétricas em boas condições.

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

- ❖ Piso em boas condições.
- ❖ Revestimento cerâmico de paredes em boas condições.
- ❖ Instalações elétricas em boas condições.
- ❖ Instalações Hidráulicas em boas condições.

SUÍTE: No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso em boas condições.
- ❖ Revestimento cerâmico do Banheiro em boas condições.
- ❖ Instalações elétricas fora de Padrão normativo.
- ❖ Forro de PVC em boas condições.

QUARTO 01 : No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso em boas condições.
- ❖ Instalações elétricas fora de Padrão normativo.
- ❖ Arremate de pintura próximo a caixa de ar condicionado.
- ❖ Forro de PVC em boas condições.

QUARTO 02 : No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso em boas condições.
- ❖ Instalações elétricas fora de Padrão normativo.
- ❖ Arremate de pintura próximo a caixa de ar condicionado.
- ❖ Forro de PVC em boas condições.



ÁREA DE SERVIÇO : – Local sem cobertura e em razoável estado de conservação :

HALLS DE CIRCULAÇÃO INTERNA: Em perfeito estado de conservação.

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



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\$ 700,00 (SETECENTOS REAIS MENSAIS).

Per

Tiago
Tiago da Silva Santiago
Engenheiro Civil
CREA 18858-DIPA