

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

PROPRIETÁRIO (A) : ALTAIR TRINDADE FERREIRA

ENDEREÇO : AVENIDA JÚLIO CÉSAR , Nº766 -PORTO GRANDE- 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 e 01 Pavimento Tipo situado às margens avenida Júlio César , com dimensões consideráveis , 400,00 m² de área construída e 333,00 m² de área de terreno. O objeto consta de 01 sala , 04 Suítes, 01 Banheiro Social, 01 Cozinha, Área de serviço, Varanda, Piscina e churrasqueira.

O imóvel em questão apresenta bom estado de conservação, ressaltando problema em cobertura de telha cerâmica que apresenta goteiras em vários pontos, 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 | ☐ 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.

- Sala
- Copa/Cozinha
- Wc Social
- Suítes
- Piscina/Churrasqueira
- Hall de Circulação
- Coberturas e Telhados



SALA : No seguinte estado de uso e conservação :

- ❖ Piso cerâmico em boas Condições.
- ❖ Pintura de paredes em boas condições.
- ❖ Esquadrias de madeira em boas condições.
- ❖ Interruptor sem espelho.
- ❖ Forro de madeira em boas condições.

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

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

SUÍTE 01 : No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em boas condições.
- ❖ Revestimento cerâmico de parede em boas condições.
- ❖ Instalações elétricas fora de Padrão normativo.
- ❖ Instalações hidrossanitárias fora de padrão normativo
- ❖ Retocar pintura do ambiente.

SUÍTE 02 : No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em boas condições.
 - ❖ Revestimento cerâmico de parede incompleto.
 - ❖ Pintura de paredes em boas condições.
 - ❖ Esquadria de madeira danificada.
 - ❖ Instalações elétricas fora de Padrão normativo.
 - ❖ Instalações hidrossanitárias fora de padrão normativo.
- 

SUÍTE 03 - Altos : No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em boas condições.
- ❖ Retocar Pintura de paredes.
- ❖ Instalações elétricas fora de Padrão normativo.

- ❖ Instalações Hidrossanitárias fora de padrão normativo.
- ❖ Ambiente sem Revestimento de Forro.
- ❖ Esquadrias de madeira em boas condições.
- ❖ Ambiente com várias goteiras.

SUÍTE 04 - Altos: – No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico danificado próximo à porta de entrada.
- ❖ Revestimento cerâmico de parede incompleto e com mistura de tonalidade.
- ❖ Pintura em boas condições.
- ❖ Porta do banheiro empenada.
- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo.
- ❖ Instalações Hidrossanitárias em boas condições.

WC SOCIAL: – No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Revestimento cerâmico de paredes com mistura de tonalidade.
- ❖ Instalações elétricas fora de padrão normativo.
- ❖ Instalações Hidrossanitárias fora de padrão normativo.

PISCINA/CHURRASQUEIRA : – No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico danificado em vários pontos.
- ❖ Revestimento de parede incompleto.
- ❖ Ambiente precisa de limpeza e remoção de vegetação.

HALLS DE CIRCULAÇÃO INTERNA: Em perfeito estado de conservação.

COBERTURAS E TELHADOS – É necessário corrigir vários pontos da Cobertura em telha Cerâmica , pois a mesma apresenta diversas goteiras.



CONCLUSÃO:

De maneira geral, o imóvel encontra-se em boas condições, porém, necessita de alguns reparos, principalmente serviços de revisão em cobertura cerâmica, pois praticamente todos os ambientes do pavimento superior encontram-se com goteiras. O objeto contém ainda área com piscina e churrasqueira, valorizando ainda mais o imóvel.

De acordo com dados técnicos levantados, o valor coerente para locação do imóvel é de R\$ 2.029,00 (DOIS MIL E VINTE E NOVE REAIS) MENSAIS

