

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL**PROPRIETÁRIO (A) : CÉLIA MARIA MARTINS NUNES****ENDEREÇO: TRAV. NILZA FONSECA DE CASTRO NUNES, SEM Nº, SÃO TOMÉ –
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, situado às margens da Trav. Nilza Fonseca de Castro Nunes, com dimensões consideráveis , 368,34 m² de área construída, somando-se 3.686,00 m² de área total.

Tratando-se de área construída, o imóvel em questão apresenta mau estado de conservação, porém , contempla vasta área total agregando maior valorização ao referido objeto .

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	☒ N.A
➤ Salas, existem danos	☐ SIM	☐ NÃO	☒ N.A
➤ Quartos, existem danos	☐ SIM	☐ NÃO	☒ N.A
➤ Banheiros, existem danos	☐ SIM	☐ NÃO	☒ N.A
➤ Cozinha, existem danos	☐ SIM	☐ NÃO	☒ N.A
➤ Outras dependências , existem danos	☐ SIM	☐ NÃO	☒ N.A
➤ Dependências externas, existem danos	☐ SIM	☐ NÃO	☒ N.A

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**Avaliação das Partes Componentes do Imóvel – ÁREA CONSTRUÍDA**

- | | | |
|--|------------------------------|---|
| ➤ 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 ☒ N.A

➤ Instalações Hidrossanitárias

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

☐ SIM ☐ NÃO ☒ N.A

➤ Outras Instalações

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

☐ SIM ☐ NÃO ☒ N.A

DESCRIÇÃO INDIVIDUAL DE AMBIENTES, MOVÉIS E UTENSÍLIOS.**➤ Área Construída****➤ Área do Terreno**

ÁREA CONSTRUÍDA : No seguinte estado de conservação e funcionamento:

A Área construída do objeto em questão ,encontra-se em mau estado de conservação, com serviços inacabados e matérias de baixa qualidade , bem como componentes físicos que apresentam longos indícios de utilização .

ÁREA DO TERRENO: No seguinte estado de conservação e funcionamento:

A Área não edificada do objeto , a nível topográfico , é visualmente plana ,com formato retangular e dimensões consideráveis , somando-se 86 metros de frente , 43 metros pela lateral direita , 36 metros pela lateral esquerda com pequena inclinação , seguindo com mais 3,30 metros , finalizando com 94 metros de fundo.

CONCLUSÃO:

De maneira geral, o imóvel encontra-se em más condições, tratando-se de área construída, porém, apresenta considerável área total, excelente localização, com boa infra-estrutura urbana, enquadrando-se perfeitamente às finalidades, bem como necessidades do locatário.

De acordo com dados técnicos levantados, o valor coerente para locação do imóvel é de R\$2.011,00 (DOIS MIL E ONZE REAIS) MENSAIS

