

# **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 m<sup>2</sup> de área construída, somando-se 3.686,00 m<sup>2</sup> 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 [ x ] MAU**

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

- |                                        |         |         |           |
|----------------------------------------|---------|---------|-----------|
| ➤ Hall de Circulação , existem danos   | [ ] SIM | [ ] NÃO | [ x ] N.A |
| ➤ Salas, existem danos                 | [ ] SIM | [ ] NÃO | [ x ] N.A |
| ➤ Quartos, existem danos               | [ ] SIM | [ ] NÃO | [ x ] N.A |
| ➤ Banheiros, existem danos             | [ ] SIM | [ ] NÃO | [ x ] N.A |
| ➤ Cozinha, existem danos               | [ ] SIM | [ ] NÃO | [ x ] N.A |
| ➤ Outras dependências , existem danos  | [ ] SIM | [ ] NÃO | [ x ] N.A |
| ➤ Dependências externas, existem danos | [ ] SIM | [ ] NÃO | [ x ] N.A |



## INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

## Avaliação das Partes Componentes do Imóvel – ÁREA CONSTRUÍDA

- |                                                      |                              |                                         |
|------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| ➤ Coberturas e Telhados em perfeitas condições       | <input type="checkbox"/> SIM | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Esquadrias de Madeira em perfeitas condições       | <input type="checkbox"/> SIM | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Esquadrias de Alumínio em perfeitas condições      | <input type="checkbox"/> SIM | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Pintura de Paredes Internas em perfeitas condições | <input type="checkbox"/> SIM | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Pintura de Paredes Externas em perfeitas condições | <input type="checkbox"/> SIM | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Pisos em perfeitas condições                       | <input type="checkbox"/> SIM | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Rodapés em perfeitas condições                     | <input type="checkbox"/> SIM | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO |
| ➤ Forros e/ou revestimento de tetos                  | <input type="checkbox"/> SIM | <input checked="" type="checkbox"/> 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:

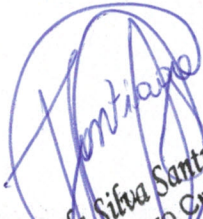
A Área não edificada do objeto, a nível topográfico, é visualmente plana, com formato retangular e dimensões consideráveis , somando-se 86 metros de frente , 43 metros pela lateral direita , 36 metros pela lateral esquerda com pequena inclinação , seguindo com mais 3,30 metros , finalizando com 94 metros 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\$ 1.820,00 (Hum Mil, Oitocentos e Vinte Reais) MENSAIS.

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