

Fig. 1

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1

LAUDO DE VISTORIA DE IMÓVEL

PROPRIETÁRIO (A): FRANCISCO F. DOS SANTOS

ENDEREÇO: AV. MIRAMAR, Nº 436 – 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 térreo com dimensões consideráveis, situado as margens da av. Miramar, tendo o objeto 170,00 m² de área construída, somando-se 1.420,00 m² de área total, constando de 01 sala de estar, 04 quartos tipo suíte, cozinha, área de serviço, depósito, varanda e área externa.

O imóvel em questão apresenta estado regular 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**

- | | | |
|--|---|---|
| ➤ Sala, 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 |

08
Fls.
Lote

ÁREA EXTERNA: Em estado regular, necessitando de roçagem.

SALA: No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em condições regulares.
- ❖ Pintura em verniz sobre forro de madeira.
- ❖ Instalações elétricas fora do padrão normativo.
- ❖ Pintura das paredes em condições regulares.
- ❖ Esquadrias de madeira em condições regulares, necessitando de pintura.

COZINHA: No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em condições regulares.
- ❖ Revestimento cerâmico de parede em boas condições.
- ❖ Pintura em verniz sobre forro de madeira.
- ❖ Instalações elétricas fora do padrão normativo.
- ❖ Regulagem em porta de madeira e fechadura danificada.
- ❖ Instalações hidrossanitárias em condições regulares de uso e funcionamento, necessitando de manutenção.

SUITE 01: No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em condições regulares.
- ❖ Esquadrias de madeira em condições regulares, necessitando de pintura.
- ❖ Pintura em verniz sobre forro de madeira.
- ❖ Revest. cerâmico de parede do banheiro em condições regulares.
- ❖ Instalações elétricas fora do padrão normativo.
- ❖ Instalações hidrossanitárias em condições regulares de uso e funcionamento.

SUITE 02: No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em condições regulares.
- ❖ Esquadrias de madeira em condições regulares, necessitando de pintura.
- ❖ Pintura em verniz sobre forro de madeira.
- ❖ Revest. cerâmico de parede do banheiro em condições regulares.
- ❖ Instalações elétricas fora do padrão normativo.
- ❖ Instalações hidrossanitárias em condições regulares de uso e funcionamento, necessitando manutenção.

18

Fig. 1

SUITE 03: No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em condições regulares.
- ❖ Esquadrias de madeira em condições regulares, necessitando de pintura.
- ❖ Pintura em verniz sobre forro de madeira.
- ❖ Revest. Cerâmico de parede do banheiro em condições regulares.
- ❖ Instalações elétricas fora do padrão normativo.
- ❖ Instalações hidrossanitárias em condições regulares de uso e funcionamento, necessitando manutenção.

SUITE 04(ACESSO EXTERNO): No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Piso cerâmico em condições regulares.
- ❖ Esquadrias de madeira em condições regulares, necessitando de pintura.
- ❖ Forro de pvc em boas condições.
- ❖ Revest. Cerâmico de parede do banheiro em condições regulares.
- ❖ Instalações elétricas fora do padrão normativo.
- ❖ Instalações hidrossanitárias em condições regulares de uso e funcionamento, necessitando manutenção.

WC SOCIAL: No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Revestimento cerâmico de piso em boas condições.
- ❖ Revestimento cerâmico de paredes em boas condições.
- ❖ Regulagem em porta de madeira e fechadura danificada.
- ❖ Instalações hidrossanitárias fora do padrão normativo.

HALLS DE CIRCULAÇÃO INTERNA: No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Escada em granito com degrau danificado
- ❖ Teto em laje com infiltrações.
- ❖ Retoque de pintura em paredes.

VARANDA: No seguinte estado de uso e conservação:

- ❖ Revestimento cerâmico de piso em condições regulares, porem incompleto em frente a suíte externa.
- ❖ Retoque de pintura sobre paredes.
- ❖ Instalações elétricas fora do padrão normativo.

Fig. 2

- ❖ Forro de madeira sobre a estrutura do telhado necessitando pintura.

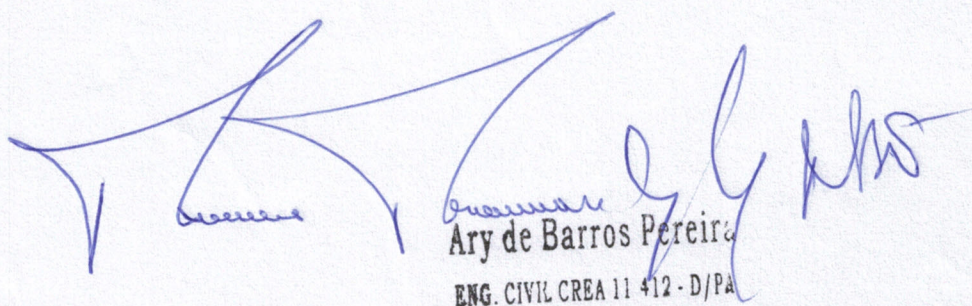
COBERTURAS E TELHADOS: No seguinte estado de uso e conservação:

Cobertura com telhas cerâmicas tipo comum, apresentando abaulamentos, falhas e goteiras.

CONCLUSÃO:

De maneira geral, o imóvel encontra-se em condições regulares, porém necessitando de alguns reparos, bem como revisão de várias atividades para maior valorização do objeto. Há uma área externa consideravelmente grande que pode ser aproveitada para outras finalidades.

De acordo com dados técnicos levantados, o valor coerente para locação do imóvel é de R\$ 1.750,00 (UM MIL, SETECENTOS E CINQUENTA REAIS MENSAIS).


Ary de Barros Pereira
ENG. CIVIL CREA 11 412 - D/PA


ENG° CIVIL ARY DE BARROS PEREIRA

CREA 11412 D - PA