

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



Objeto: POSTO DE ATENDIMENTO MÉDICO E DE ENFERMAGEM - SECRETARIA DE SAÚDE. Estrada CE-162, S/N, localidade de Barreira. Paraipaba-CE.

Fortaleza, 12 de Janeiro de 2017.

Conforme Norma 14.653-2/2011 da ABNT

LAUDO DE AVALIAÇÃO E HISTÓRIA DE IMÓVEIS

A - IDENTIFICAÇÃO

EMPRESA (1):

Nº DO LAUDO (2): 05/2017 DATA DA AVALIAÇÃO (3): 12.01.2017

NOME DO PROPONENTE (4): SECRETARIA DE SAÚDE Estrada CE-162, S/N, loc. Barreira.

ENDEREÇO DO IMÓVEL (5): PARAIPABA- CE

FINALIDADE DA AVALIAÇÃO (6):

VALOR DE LOCAÇÃO

Dist Centro Urbano (9) 8 KM

C - CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

Perfil Transversal: PLANO

Perfil Longitudinal: DECLIVE

Topografia (12)

Configuração e Confrontações (13)
 Na frente mede aprox.: 11,35 m e confronta: Rua Luiz Braga
 Lado direito mede aprox.: 13,20 m e confronta:
 Lado esquerdo mede: 13,20 m e confronta:
 Nos fundos mede: 11,35 m e confronta:

Forma (17) REGULAR

Superfície (16) SECA

Fração Ideal (15)

Área do terreno (14) 150,00 m²

Uso (19): COMERCIAL

Idade (23) 10 ANOS

Posição (22) MEIO

Padrão de Acabamento (25) Normal Alto

D - CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Tipo (18): RESIDENCIAL

Nº de Salas (21) 4

Estado de Conservação (24) Bom Regular Mau

Área Real Averbada

Privativa	84,00 m ²	Comum	0,00 m ²	Total	84,00 m ²
Área Vaga(s):		Nº de vagas cobertas		Nº de vagas descobertas	
0,00 m ²		0,00 m ²		0	

ESPECIFICAÇÕES (27)

REVESTIMENTO		ESQUADRIAS	
CÓMODOS	PISO	PORTAS	JANELAS
Sala	Cimentado	Madeira	Madeira
Recepção	Cimentado	Madeira	Madeira
Banheiros	Cimentado	Madeira	Madeira
Cozinha	Cimentado	Madeira	Madeira
Hall	Cimentado	Madeira	Madeira

B - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização (7) Urbana Suburbana Rural

Transporte (8) Rodoviário Ferroviário Hidroviário

Equipamento Comunitário (10)

Escola	Escola	Hospital ou Posto de Saúde	Recreação	Correios
Escola Ensino Fundamental	Escola Ensino Médio			

Distâncias

Até 500m				
De 500 a 1000m				
Mais de 1000m				

Infra-estrutura Urbana (11)

Redes de Esgoto e Águas Pluviais	Energia Elétrica	Telefone	Gás
Rede Pública Esgoto	Rede Pública	Rede Pública	Rede Pública
Fossa Individual	Rede Particular	Inexistente	Engarrafado
Rede Pública A. Pluv.	Inexistente		Inexistente
Rede Part. A. Pluvial			

Arborização

Existente	Inexistente
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Meio fio e Sarjetas

Existente	Inexistente
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Calçadas

Cimentado	Placas Pré-moldadas	Pedra Portuguesa	Outros
<input checked="" type="checkbox"/>			

Pavimentação

Asfalto	Concreto	Paralelepípedo	Outros	Terra Batida
<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	

Coleta de lixo

Pública	Incineração	Inexistente
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



E - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: (28)

1 - O imóvel apresenta defeitos construtivos aparentes que comprometem a estabilidade ou habitabilidade do imóvel? Sim (justificar) Não

2 - O imóvel se encontra numa região de ocorrência de fatores externos, tais como: inundações, fortes ventos e outros? Sim (Justificar) Não

3 - O imóvel possui condições de ser habitado? Sim Não (justificar)

F - MANIFESTAÇÕES SOBRE A GARANTIA (29):

Mantidas as condições de conservação e de mercado observadas nesta data e com base nas informações contidas neste laudo, o imóvel pode ser aceito como garantia? Sim Não (justificar)

CUB-CE conforme tabela de dezembro/2016 do SINDUSCON
 Laudo conforme norma ABNT NBR. 14.653-2
 Utilização do método de quantificação de custo e depreciação conforme Ross Reideck

G - AVALIAÇÃO (Método comparativo direto de dados de mercado):

Valor do terreno (30)	150,00 m2	Valor do imóvel (31)	(Terreno + edificação)
Área do terreno:	150,00 m2	Área do Edificada:	34,00 m2
Custo estim.nivel 1 do m2: I	150,00 /m2	Custo estim.nivel 1 do m2: I	450,00 /m2
Área do terreno:	0,00 m2	Valor do imóvel:	37.800,00 m2
Custo estim.nivel 2 do m2: I	0,00 /m2	Valor depreciado:	31.525,20 /m2
Valor do terreno: R\$	22.500,00	Valor do imóvel: R\$	31.525,20
VALOR DA AVALIAÇÃO (32): R\$ 54.025,20		Percentual de locação(33)	
Valor por extenso:		0,65%	
R\$ 400,00 (QUATROCENTOS REAIS)			
Absorção pelo mercado (34):			
<input type="checkbox"/> rápida (0 a 6 meses)		<input checked="" type="checkbox"/> normal (6 a 12 meses)	
		<input type="checkbox"/> lenta (mais que doze meses)	

H - OBSERVAÇÕES (35):

Fatores positivos de resalva:
 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Fatores negativos de resalva:
 FALTA DE ACABAMENTO NO BANHEIRO
 AUSÊNCIA DE CERÂMICA NO PISO



I - ENGENHEIRO / ARQUITETO RESPONSÁVEL (36):

Nome: EDVAR BRASIL MACHADO
 RNP.: 0601145755 CREA-CE
 Telefone: 85 999411010

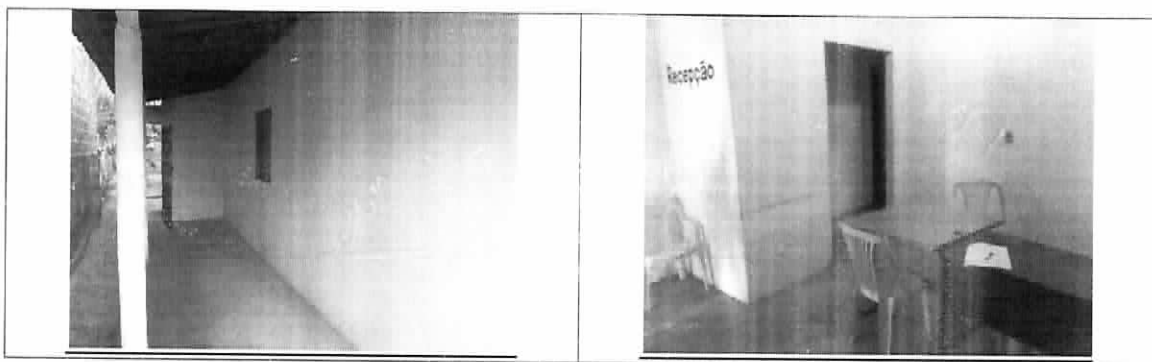
Assinatura:

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIANDO n.05

Fachadas



Varanda, recepção, salas e banheiro



Varandas, recepção, salas e banheiro

