

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



Objeto: PONTO DE APOIO PSF-03 - SECRETARIA DE SAÚDE. Rua Boa Esperança, Nº 44 Localidade do Setor D-1, Paraipaba-CE.

Fortaleza, 12 de Janeiro de 2017

Conforme Norma 14 633-2/2011 da ABNT

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)		Valor do imóvel (31)		(Terreno + edificação)	
Área do terreno:	3.750,00 m ²	Área do Edificada:	82,50 m ²		
Custo estim.nível 1 do m ² : R	12,00 /m ²	Custo estim.nível 1 do m ² : R	450,00 /m ²		
Área do terreno:	0,00 m ²	Valor do imóvel:	37.125,00 m ²		
Custo estim.nível 2 do m ² : R	0,00 /m ²	Valor depreciado:	30.962,25 /m ²		
Valor do terreno: R\$	45.000,00	Valor do imóvel: R\$	30.962,25		
VALOR DA AVALIAÇÃO (32): R\$ 75.962,25		Percentual de locação(33)		0,50%	
Valor por extenso:					
R\$ 350,00 (TREZENTOS CINQUENTA REAIS)					
Absorção pelo mercado (34):					
☐ rápida (0 a 6 meses)		☐ normal (6 a 12 meses)		☒ lenta (mais que doze meses)	

H - OBSERVAÇÕES (35):

Fatores positivos de resalva:
IMÓVEL EM REPAROS, LIMPEZA E REFORMA

Fatores negativos de resalva:
ACABAMENTO NO BANHEIRO
CERÂMICA NO PISO
NECESSITANDO DE REPAROS

FALTA DE
AUSÊNCIA DE
IMÓVEL

FLS. 03

I - ENGENHEIRO / ARQUITETO RESPONSÁVEL (36):

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

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIANDO n.08

Fachadas



Varanda, recepção, salas e banheiro



Varandas, recepção, salas e banheiro

