

LAUDO DE AVALIAÇÃO E VISTORIA - Nº 005/2024

LOCATÁRIO: (Órgão Solicitante): Prefeitura Municipal de Trairi – Secretaria de Saúde

LOCADOR(A): (Nome do Proprietário do Imóvel): Associação dos Moradores de Guajiru
CPF/CNPJ: 34.986.562/0001-78

Endereço Imóvel: **Avenida Doca Malaquias, s/n, Guajiru, Trairi-CE.**

Documento do Imóvel: **Termo de Doação**

Número da Inscrição Municipal do Imóvel: **08139**

Natureza do Imóvel: **Urbano**
Área do Terreno: **143,75m²**
Área Construída Locada: **143,75m²**

O presente Laudo tem a finalidade de avaliar o imóvel descrito, suas condições físicas e valor de Locação (aluguel) para o funcionamento do(a): **Unidade Básica de Saúde - UBS de Guajiru.**

COMPARTIMENTOS DO IMÓVEL:

- (01) área de recepção
- (01) banheiros sociais
- (01) suíte
- (06) salas de atendimentos
- (01) cozinha americana

Tipo de Vistoria: () Entrada () Renovação () Entrega

Medidor de Energia: Leitura Atual: _____ Situação: () Ligado () Desligado
Medidor de Água: Leitura Atual: _____ Situação: () Ligado () Desligado

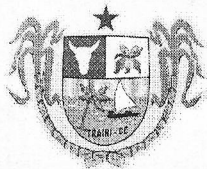
CONSTRUÇÃO: () Madeira (<input checked="" type="checkbox"/>) Alvenaria () Mista	EDIFICAÇÃO: () Casa () Galpão (<input checked="" type="checkbox"/>) Prédio () Sala () Ginásio () Outros: _____				
Nº de Pavimentos: 01	Área locada (m ²): 143,75m²	Idade do Imóvel: 04 anos			
Coleta de Lixo: (<input checked="" type="checkbox"/>) Sim (<input type="checkbox"/>) Não	Linha Ônibus: (<input checked="" type="checkbox"/>) Sim (<input type="checkbox"/>) Não	Qual(is): Linha Vitória			
(<input checked="" type="checkbox"/>) Rua (<input type="checkbox"/>) Avenida (<input checked="" type="checkbox"/>) calçada (<input type="checkbox"/>) asfaltada (<input type="checkbox"/>) piçarra	Iluminação Pública (<input checked="" type="checkbox"/>) Sim (<input type="checkbox"/>) Não	Acessibilidade (PNE): (<input checked="" type="checkbox"/>) Sim (<input type="checkbox"/>) Não			
Estado de Conservação área Externa					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



Calçadas	X				
Cobertura	X				
Estrutura		X			
Muros/cercamento	X				
Paredes externas		X			
Campainha / Interfone					Não tem
Portão Garagem					Não tem
Portão Social					Não tem
Quadro de Distribuição de energia (Padrão Cemig)		X			
Padrão Cemig - Modelo	(X) Novo		() Antigo		
Estado de Conservação área Interna - Sala					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Esquadrias janela () Alumínio () Ferro (X) Madeira () Outro		X			
Grade na janela		X			
Instalações elétricas		X			
Porta / Portal / dobradiça () Alumínio (X) Ferro () Madeira () Outro		X			
Fechadura Chave/Puxador		X			
Parede		X			
Pintura		X			
Revestimento teto () Forro (X) Lage () tenha		X			
Reboco		X			
Piso (tipo do piso) - cerâmica		X			
Rodapé					Não tem
Vidros: Quantidade _____ () Quebrados	X				



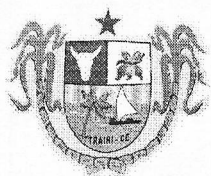
ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



(X) Inteiros					
Arandela					Não tem
Armário					Não tem
Base do globo					Não tem
Interruptor de luz		X			
Lâmpada (X) Sim () Não		X			
Lustre					Não tem
Tomadas		X			
Soleira					Não tem
Copa					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Esquadrias janela					Não tem
() Alumínio					
() Ferro					
() Madeira					
() Outro					
Grade na janela					Não tem
Instalações elétricas		X			
Porta / Portal / dobradiça		X			
() Alumínio					
() Ferro					
(X) Madeira					
() Outro					
Fechadura Chave/Puxador		X			
Parede		X			
Pintura		X			
Revestimento teto		X			
(X) Forro () Lage					
Reboco		X			
Piso (tipo do piso)		X			
Rodapé		X			
Vidros:					Não tem
Quantidade _____					
() Quebrados					
() Inteiros					
Arandela					Não tem
Armário					Não tem

Av. Miguel Pinto Ferreira, Nº 356
Planalto Norte - CEP 62690-000 Trairi/CE
www.trairi.ce.gov.br - sefin.trairi@gmail.com

Fone (85) 3351-1350
CNPJ 07.533.946/0001-62
CGF: 69.920.238-9



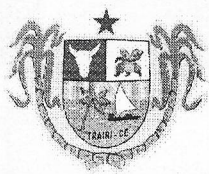
ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



Base do globo					Não tem
Interruptor de luz		X			
Lâmpada (X) Sim () Não		X			
Lustre					Não tem
Tomadas					Não tem
Soleira					Não tem
Quarto Quant:					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Esquadrias janela (X) Alumínio () Ferro () Madeira () Outro	X				
Grade na janela					Não tem
Instalações elétricas		X			
Porta / Portal / dobradiça () Alumínio (X) Ferro () Madeira () Outro		X			
Fechadura Chave/Puxador		X			
Parede		X			
Pintura		X			
Revestimento teto () Forro (X) Lage () PVC		X			
Reboco		X			
Piso (tipo do piso)		X			
Rodapé		X			
Vidros: Quantidade: ____ janelas () Quebrados (X) Inteiros					
Arandela					Não tem
Armário					Não tem
Base do globo					Não tem
Interruptor de luz		X			
Lâmpada (X) Sim () Não		X			

Av. Miguel Pinto Ferreira, Nº 356
Planalto Norte - CEP 62690-000 Trairi/CE
www.trairi.ce.gov.br - sefin.trairi@gmail.com

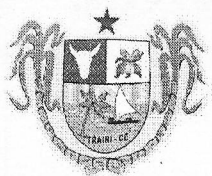
Fone (85) 3351-1350
CNPJ 07.533.946/0001-62
CGF: 69.920.238-9



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



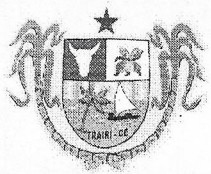
Lustre					Não tem
Tomadas					Não tem
Soleira					Não tem
Banheiro Suite (caso tenha)					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Esquadrias janela () Alumínio () Ferro () Madeira () Outro					Não tem
Grade na janela					Não tem
Instalações elétricas		X			
Porta / Portal / dobradiça () Alumínio () Ferro () Madeira () Outro					Não tem
Fechadura Chave/Puxador					Não tem
Revestimento Parede		X			
Pintura		X			
Revestimento teto (X) Forro () Lage		X			
Reboco			X		
Piso (tipo do piso)		X			
Vidros: Quantidade___ () Quebrados () Inteiros					Não tem
Arandela					Não tem
Armário					Não tem
Base do globo					Não tem
Interruptor de luz		X			
Lâmpada (X) Sim () Não		X			
Lustre					Não tem
Tomadas		X			
Soleira					Não tem
Box () Sim () Não					Não tem



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



() Vidro temperado. () Acrílico () Outros _____ Cor: _____					
Vaso Sanitário (Cor, formato, marca): branco, louça	X				
Assento Sanitário	X				
Ducha Higiénica / Bidê					Não tem
Porta Papel (material)					Não tem
Válvula descarga			X		Não tem
Porta Toalhas (tipo/material)	X				Não tem
Lavatório (cuba/coluna)	X				Não tem
Torneira (tipo/material/marca)		X			Não tem
Ralo (material/tipo) - Plástico	X				Não tem
Chuveiro (Tipo/marca) - Plástico		X			Não tem
Sifão		X			Não tem
Banheiro Social					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Esquadrias janela () Alumínio () Ferro () Madeira () Outro					Não tem
Grade na janela					Não tem
Instalações elétricas		X			
Porta / Portal / dobradiça () Alumínio () Ferro (X) Madeira () Outro		X			
Fechadura Chave/Puxador			X		
Revestimento Parede			X		
Pintura			X		
Revestimento teto (X) Forro () Lage			X		
Reboco		X			
Piso (tipo do piso) – cerâmica		X			



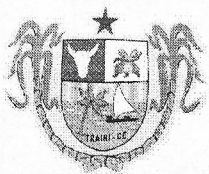
ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



Vídeos: Quantidade ____ () Quebrados () Inteiros					Não tem
Arandela					Não tem
Armário					Não tem
Base do globo					Não tem
Interruptor de luz		X			
Lâmpada (X) Sim () Não		X			
Lustre					Não tem
Tomadas		X			
Soleira					Não tem
Box () Sim () Não () Vidro temperado. () Acrílico () Outros _____ Cor: _____					Não tem
Vaso Sanitário (Cor, formato, marca): branco, normal	X				
Assento Sanitário	X				
Ducha Higiénica / Bidê					Não tem
Porta Papel (material)		X			
Válvula descarga		X			
Porta Toalhas (tipo/material)		X			
Lavatório (cuba/coluna)		X			
Torneira (tipo/material/marca) – plástico		X			
Ralo (material/tipo) – plástico		X			
Chuveiro (Tipo/marca) – plástico			X		
Sifão		X			
Cozinha					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Esquadrias janela () Alumínio () Ferro () Madeira					Não tem

Av. Miguel Pinto Ferreira, Nº 356
Planalto Norte - CEP 62690-000 Trairi/CE
www.trairi.ce.gov.br - sefin.trairi@gmail.com

Fone (85) 3351-1350
CNPJ 07.533.946/0001-62
CGF: 69.920.238-9



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



() Outro					
Grade na janela					Não tem
Instalações elétricas		X			
Porta / Portal / dobradiça					Não tem
() Alumínio					
() Ferro					
() Madeira					
() Outro					
Fechadura Chave/Puxador					Não tem
Revestimento Parede		X			
Pintura		X			
Revestimento teto		X			
() Forro () Lage					
Reboco		X			
Piso (tipo do piso) - cerâmica		X			
Vidros:					Não tem
Quantidade ____					
() Quebrados					
() Inteiros					
Arandela					
Armário (aéreos/debaixo da bancada/outros) Gavetas (tipo de puxador)			X		
Base do globo					Não tem
Interruptor de luz		X			
Lâmpada (X) Sim () Não		X			
Lustre					Não tem
Tomadas		X			
Soleira					Não tem
Bancada (material/cor)					Não tem
Pia (tipo/cor/modelo/marca) - de alumínio					Não tem
Torneira (tipo/material/marca) - plástico		X			
Válvula de escoamento		X			
Ralo (material/tipo) - plástico		X			
Registro de gás (Marca)		X			



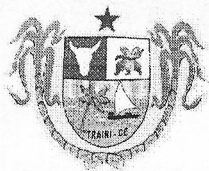
ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



Área de Serviço					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Mangueira de gás (Marca)		X			
Esquadrias janela () Alumínio () Ferro () Madeira () Outro					Não tem
Grade na janela					Não tem
Instalações elétricas					Não tem
Porta / Portal / dobradiça () Alumínio () Ferro (X) Madeira () Outro					Não tem
Fechadura Chave/Puxador					Não tem
Revestimento Parede					Não tem
Pintura					Não tem
Revestimento teto () Forro () Lage					Não tem
Reboco					Não tem
Piso (tipo do piso) – cerâmica					Não tem
Vidros: Quantidade____ () Quebrados () Inteiros					Não tem
Arandela					Não tem
Armário (aéreos/debaixo da bancada/outros) Gavetas (tipo de puxador)					Não tem
Base do globo					Não tem
Interruptor de luz					Não tem
Lâmpada (X) Sim () Não					Não tem
Lustre					Não tem
Tomadas					Não tem
Soleira					Não tem

Av. Miguel Pinto Ferreira, Nº 356
Planalto Norte - CEP 62690-000 Trairi/CE
www.trairi.ce.gov.br - sefin.trairi@gmail.com

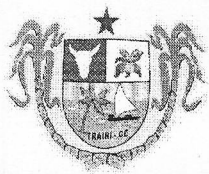
Fone (85) 3351-1350
CNPJ 07.533.946/0001-62
CGF: 69.920.238-9



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



Bancada (material/cor)					Não tem
Tanque (tipo/ cor/ modelo/ marca/ quantidade de bojo)					Não tem
Torneira (tipo/material/marca)					Não tem
Válvula de escoamento					Não tem
Ralo (material/tipo)					Não tem
Varal					Não tem
Caixa de gordura					Não tem
Quintal					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Piso (tipo/cor)					Não tem
Refletor					Não tem
Ralos					Não tem
Caixa de passagem					Não tem
Torneira (tipo/marca)					Não tem
Outros itens que não mencionados acima					Não tem
Garagem					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Esquadrias janela () Alumínio () Ferro () Madeira () Outro					Não tem
Grade na janela					Não tem
Instalações elétricas					Não tem
Porta ou Portão / Portal / dobradiça					Não tem



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



() Alumínio					
() Ferro					
() Madeira					
() Outro					
Fechadura /Chave/Puxador					Não tem
Revestimento Parede					Não tem
Pintura					Não tem
Revestimento teto					Não tem
() Forro () Lage					
Reboco					Não tem
Piso (tipo do piso)					Não tem
Rodapés					Não tem
Vídeos:					Não tem
Quantidade__					
() Quebrados					
() Inteiros					
Arandela					Não tem
Armário (aéreos/debaixo da bancada/outros) Gavetas (tipo de puxador)					Não tem
Base do globo					Não tem
Interruptor de luz					Não tem
Lâmpada () Sim () Não					Não tem
Lustre					Não tem
Tomadas					Não tem
Soleira					Não tem
Torneira (tipo/material/marca)					Não tem
Ralo (material/tipo)					Não tem
OUTRAS OBSERVAÇÕES:					



RELATORIO FOTOGRAFICO DO IMOVEL:

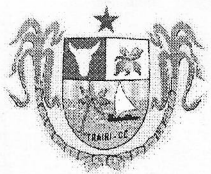
CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS ITENS VISTORIADOS

- a) Novo: Primeiro Uso;
- b) Bom: Sem irregularidades;
- c) Regular: Podendo conter irregularidades (leves lascas, riscados, manchas);
- d) Ruim: Com irregularidades e/ou faltando partes, desde que não comprometa o funcionamento do imóvel;
- e) Péssimo: com irregularidades, faltando partes que comprometem o funcionamento do imóvel.

DADOS COMPLEMENTARES AO LAUDO DE VISTORIA

- a) A Vistoria foi elaborada por observação estética das condições gerais do imóvel, conforme relatório fotográfico anexo;
- b) A parte elétrica é citada na vistoria como sem teste ou em bom estado, uma vez que, geralmente, a energia elétrica está desligada impossibilitando os testes. A Secretaria solicitante fica responsável por testar, e em caso de defeitos comunicar o locador;
- c) Pintura interna e externa consideradas como nova na vistoria de entrada, é a pintura utilizada pela primeira vez;
- d) Problemas estruturais relatados como: rachaduras em paredes ou em revestimentos, cupins, não deverão ser cobrados na entrega do imóvel, pois são de responsabilidade do locador, mas deverão ser registrados no laudo e informados ao locador, bem como registrados com fotos;
- e) Itens como telhas, armações de telhados, caixa d'água, caixa de gordura não serão vistoriados, em caso de problemas constatados pela Secretaria solicitante, deverá comunicar imediatamente ao locador;
- f) Qualquer alteração interna e externa no imóvel, deverá ser comunicada ao locador, e esse deverá dar o **consentimento prévio, por escrito**, ao Município. O documento deverá ser juntado ao Termo de Contrato de Locação;
- g) Qualquer divergência em relação ao Termo de Vistoria, deverá ser formalizado por escrito.

SUGESTÕES / RECOMENDAÇÕES



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



CONCLUSÃO:

Foi vistoriada a edificação presente neste laudo e encontra-se em bom estado de conservação e detém as condições de infraestrutura para o funcionamento.


Valor da Locação: R\$ 1.000,00 (hum mil reais)

O Valor acima refere ao aluguel mensal, salientamos ainda que o valor locativo se refere a parte física do prédio, não incluso móveis e utensílios:

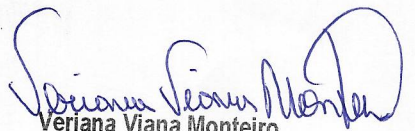
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMOVEIS

Trairi-CE, 01 de maio de 2024.

22


Genario Moreira Souto
CRECI - CE: 15.030F - CNAI: 17153
Presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis de Trairi
Portaria Municipal nº 72/2021


Francisco Ivanildo Moura Costa
Membro da Comissão
Portaria Municipal nº 72/2021


Veriana Viana Monteiro
CRECI - CE: 21.855F
Membro da Comissão
Portaria Municipal nº 72/2021