



## 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: **143,75m<sup>2</sup>**  
Área Construída Locada: **143,75m<sup>2</sup>**

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

<b>CONSTRUÇÃO:</b> ( ) Madeira ( <input checked="" type="checkbox"/> ) Alvenaria ( ) Mista	<b>EDIFICAÇÃO:</b> ( ) Casa ( ) Galpão ( <input checked="" type="checkbox"/> ) Prédio ( ) Sala ( ) Ginásio ( ) Outros: _____				
Nº de Pavimentos: <b>01</b>	Área locada (m <sup>2</sup> ): <b>143,75m<sup>2</sup></b>	Idade do Imóvel: <b>04 anos</b>			
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			
<b>Estado de Conservação área Externa</b>					
<b>Itens</b>	<b>Bom</b>	<b>Regular</b>	<b>Ruim</b>	<b>Péssimo</b>	<b>Observação</b>



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		
<b>Estado de Conservação área Interna - Sala</b>					
<b>Itens</b>	<b>Bom</b>	<b>Regular</b>	<b>Ruim</b>	<b>Péssimo</b>	<b>Observação</b>
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
<b>Copa</b>					
<b>Itens</b>	<b>Bom</b>	<b>Regular</b>	<b>Ruim</b>	<b>Péssimo</b>	<b>Observação</b>
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
<b>Quarto Quant:</b>					
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](mailto: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
<b>Banheiro Suite (caso tenha)</b>					
<b>Itens</b>	<b>Bom</b>	<b>Regular</b>	<b>Ruim</b>	<b>Péssimo</b>	<b>Observação</b>
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
<b>Banheiro Social</b>					
<b>Itens</b>	<b>Bom</b>	<b>Regular</b>	<b>Ruim</b>	<b>Péssimo</b>	<b>Observação</b>
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		
Revestimento Parede			X		
Pintura			X		
Revestimento teto			X		
( X ) Forro ( ) Lage					
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			
<b>Cozinha</b>					
<b>Itens</b>	<b>Bom</b>	<b>Regular</b>	<b>Ruim</b>	<b>Péssimo</b>	<b>Observação</b>
Esquadrias janela ( ) Alumínio ( ) Ferro ( ) Madeira					Não tem

Av. Miguel Pinto Ferreira, N° 356  
Planalto Norte - CEP 62690-000 Trairi/CE  
www.trairi.ce.gov.br - [sefin.trairi@gmail.com](mailto: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](mailto:sefin.trairi@gmail.com)

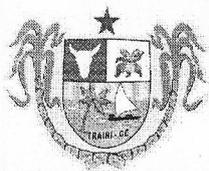
Fone (85) 3351-1350  
CNPJ 07.533.946/0001-62  
CGF: 69.920.238-9



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
<b>Quintal</b>					
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
<b>Garagem</b>					
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
<b>OUTRAS OBSERVAÇÕES:</b>					



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