

LAUDO DE AVALIAÇÃO E VISTORIA - Nº 010/2024

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

LOCADOR(A): (Nome do Proprietário do Imóvel): **LOHANA ALVES DE ALBUQUERQUE**
CPF/CNPJ: **622.941.773-12**

Endereço Imóvel: **Rua João Vicente, 551, Flecheiras, Trairi-CE.**

Documento do Imóvel: **Termo de Posse**

Número da Inscrição Municipal do Imóvel: 38152

Natureza do Imóvel: **Urbano**
Área do Terreno: **35,16m²**
Área Construída Locada: **35,16m²**

O presente Laudo tem a finalidade de avaliar o imóvel descrito, suas condições físicas e valor de Locação (aluguel) para o funcionamento do(a): **Aluguel Social da Família do Sra. ANA PAULA DA SILVA CONCEIÇÃO – CPF: 671.253.396-53.**

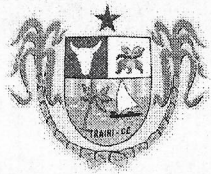
COMPARTIMENTOS DO IMÓVEL:

- (01) área de recepção
- (01) banheiro social
- (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

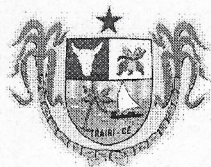
| | | |
|---|---|--|
| CONSTRUÇÃO: () Madeira (X) Alvenaria () Mista | EDIFICAÇÃO: (x) Casa () Galpão () Prédio () Sala () Ginásio () Outros: _____ | |
| Nº de Pavimentos: 01 | Área locada (m ²): 35,16m² | Idade do Imóvel: 01 anos |
| Coleta de Lixo: (X) Sim () Não | Linha Ônibus: () Sim (x) Não | Qual(is): _____ |
| () rua () avenida () calçada () asfaltada (x) piçarra | Iluminação Pública (X) Sim () Não | Acessibilidade (PNE): (X) Sim () Não |



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



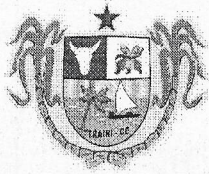
| Estado de Conservação área Externa | | | | | |
|---|------------|---------|------------|---------|------------|
| Itens | Bom | Regular | Ruim | Péssimo | Observação |
| Calçadas | | X | | | |
| Cobertura | | X | | | |
| Estrutura | | X | | | |
| Muros/cercamento | | X | | | |
| Paredes externas | | X | | | |
| Campainha / Interfone | | | | | Não tem |
| Portão Garagem | | | | | Não tem |
| Portão Social | | X | | | |
| Quadro de Distribuição de energia (Padrão Cemig) | | X | | | |
| Padrão Cemig - Modelo | (x) Novo | | () Antigo | | |



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



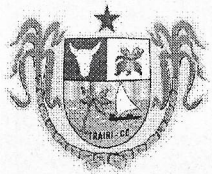
| Estado de Conservação área Interna - Sala | | | | | |
|--|-----|---------|------|---------|------------|
| Itens | Bom | Regular | Ruim | Péssimo | Observação |
| Esquadrias janela (x) Alumínio () Ferro () Madeira () Outro | | | x | | |
| Grade na janela | | | | | Não tem |
| Instalações elétricas | | X | | | |
| Porta / Portal / dobradiça () Alumínio (X) Ferro () Madeira () Outro | | X | | | |
| Fechadura Chave/Puxador | | X | | | |
| Parede | | X | | | |
| Pintura | | X | | | |
| Revestimento teto () Forro () Lage (X) tenha | | X | | | |
| Reboco | | X | | | |
| Piso (tipo do piso) - () cerâmica (x) cimento | | X | | | |
| Rodapé | | | | | Não tem |
| Vidros: Quantidade ____ () Quebrados (X) 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 |



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



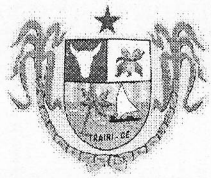
| Copa | | | | | |
|---|-----|---------|------|---------|------------|
| Itens | Bom | Regular | Ruim | Péssimo | Observação |
| Esquadrias janela () Alumínio () Ferro () Madeira () Outro | | | | | Não tem |
| Grade na janela | | | | | Não tem |
| Instalações elétricas | | X | | | |
| Porta / Portal / dobradiça () Alumínio () Ferro (X) Madeira () Outro | | X | | | |
| Fechadura Chave/Puxador | | X | | | |
| Parede | | X | | | |
| Pintura | | X | | | |
| Revestimento teto () Forro () Lage | | | | | Não tem |
| Reboco | | X | | | |
| Piso (tipo do piso) () cerâmica (x) cimento () porcelanato | | X | | | |
| Rodapé | | | | | Não tem |
| 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 | | | | | Não tem |
| Soleira | | | | | Não tem |



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



| Itens | Quarto Quant: | | | | Observação |
|---|---------------|---------|------|---------|------------|
| | Bom | Regular | Ruim | Péssimo | |
| Esquadrias janela () Alumínio () Ferro (x) 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 () gesso | | | | | |
| Reboco | | X | | | |
| Piso (tipo do piso) (x) cerâmica () cimento () porcelanato | | X | | | |
| Rodapé | | | | | não tem |
| Vidros: Quantidade: ____ janelas () 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 | | | | | Não tem |
| Soleira | | | | | Não tem |



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



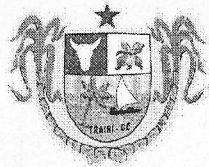
| Itens | Banheiro Suíte (caso tenha) | | | | Observação |
|---|-----------------------------|---------|------|---------|------------|
| | Bom | Regular | Ruim | Péssimo | |
| Esquadrias janela () Alumínio () Ferro () Madeira () Outro | | | | | Não tem |
| Grade na janela | | | | | não tem |
| Instalações elétricas | | X | | | não tem |
| Porta / Portal / dobradiça () Alumínio () Ferro (x) Madeira () Outro | | x | | | não tem |
| Fechadura Chave/Puxador | | | | | Não tem |
| Revestimento Parede | | X | | | não tem |
| Pintura | | X | | | não tem |
| Revestimento teto () Forro (X) Lage () PVC | | X | | | não tem |
| Reboco | | | X | | não tem |
| Piso (tipo do piso) (X) cerâmica | | X | | | não tem |
| Vidros: Quantidade____ () Quebrados () Inteiros | | | | | Não tem |
| Arandela | | | | | Não tem |
| Armário | | | | | Não tem |
| Base do globo | | | | | Não tem |
| Interruptor de luz | | X | | | não tem |
| Lâmpada (X) Sim () Não | | X | | | não tem |
| Lustre | | | | | não tem |
| Tomadas | | X | | | não tem |
| Soleira | | | | | Não tem |
| Box () Sim (x) Não () Vidro temperado. () Acrílico () Outros _____ Cor: _____ | | | | | Não tem |
| Vaso Sanitário (Cor, formato, marca): branco, louça | X | | | | não tem |
| Assento Sanitário | X | | | | não tem |
| Ducha Higiénica / Bidê | | | | | Não tem |
| Porta Papel (material) | | | | | Não tem |
| Válvula descarga | | | X | | Não tem |
| Porta Toalhas (tipo/material) | | | | | Não tem |
| Lavatório (cuba/coluna) | X | | | | não tem |
| Tomeira (tipo/material/marca) | | X | | | não tem |
| Ralo (material/tipo) - Plástico | X | | | | não tem |
| Chuveiro (Tipo/marca) - Plástico | | X | | | não tem |
| Sifão | | X | | | não tem |



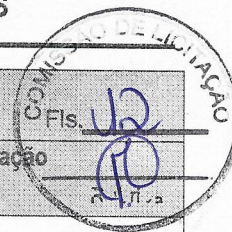
ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



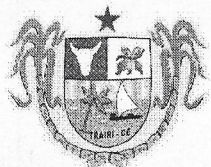
| Itens | Banheiro Social | | | | Observação |
|---|-----------------|---------|------|---------|------------|
| | Bom | Regular | Ruim | Péssimo | |
| Esquadrias janela () Alumínio () Ferro () Madeira () Outro | | X | | | |
| Grade na janela | | | | | Não tem |
| Instalações elétricas | | X | | | |
| 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 | | | |
| 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 () Vidro temperado. () Acrílico () Outros _____ Cor: _____ | | | | | Não tem |
| Vaso Sanitário (Cor, formato, marca): branco, normal | X | | | | |
| Assento Sanitário | X | | | | |
| Ducha Higiênica / Bidê | | X | | | |
| 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 | | | |



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



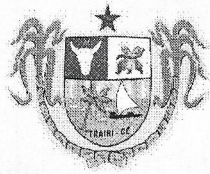
| Cozinha | | | | | |
|---|-----|---------|------|---------|------------|
| Itens | Bom | Regular | Ruim | Péssimo | Observação |
| Esquadrias janela () Alumínio () Ferro () Madeira () Outro | | | | | não tem |
| Grade na janela | | | | | não tem |
| Instalações elétricas | X | | | | |
| Porta / Portal / dobradiça () Alumínio () Ferro () Madeira () Outro | | | | | não tem |
| Fechadura Chave/Puxador | | | | | não tem |
| Revestimento Parede | | X | | | |
| Pintura | | X | | | |
| Revestimento teto () Forro () Lage | X | | | | |
| Reboco | | X | | | |
| Piso (tipo do piso) – (x)cerâmica () cimento () porcelanato | | X | | | |
| Vidros: Quantidade _____ () Quebrados () Inteiros | | X | | | |
| Arandela | | | | | |
| Armário (aéreos/debaixo da bancada/outros) Gavetas (tipo de puxador) | | | | | não tem |
| 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 | | | X | | |
| Torneira (tipo/material/marca) – plástico | X | | | | |
| Válvula de escoamento | | | X | | |
| Ralo (material/tipo) – plástico | | X | | | |
| Registro de gás (Marca) | | X | | | |
| Mangueira de gás (Marca) | | X | | | |



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



| Itens | Área de Serviço | | | | Observação |
|---|-----------------|---------|------|---------|------------|
| | Bom | Regular | Ruim | Péssimo | |
| Esquadrias janela () Alumínio () Ferro () Madeira () Outro | | | | | Não tem |
| Grade na janela | | | | | Não tem |
| Instalações elétricas | | X | | | |
| Porta / Portal / dobradiça () Alumínio () Ferro (X) Madeira () Outro | | | | | Não tem |
| Fechadura Chave/Puxador | X | | | | |
| Revestimento Parede | | x | | | |
| Pintura | X | | | | |
| Revestimento teto () Forro (x) Lage | | | | | |
| Reboco | X | | | | |
| Piso (tipo do piso) – (x) cerâmica () cimento () porcelanato | | X | | | |
| Vídeos: 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 | X | | | | |
| Lâmpada (X) Sim () Não | | X | | | |
| Lustre | | | | | Não tem |
| Tomadas | | X | | | |
| Soleira | | | | | Não tem |
| Bancada (material/cor) | | | | | Não tem |
| Tanque (tipo/ cor/ modelo/ marca/ quantidade de bojo) | | | | | Não tem |
| Tomeira (tipo/material/marca) | | X | | | |
| Válvula de escoamento | | X | | | |
| Ralo (material/tipo) | X | | | | |
| Varal | | | | | Não tem |
| Caixa de gordura | | X | | | |

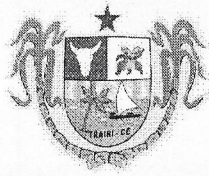


ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



| 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 |

[Handwritten signatures and initials]

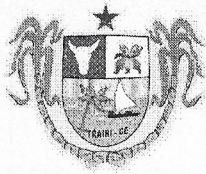


ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



| 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 () Alumínio () Ferro () 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) | | | | | Não tem |
| Rodapés | | | | | 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 () Sim () Não | | | | | Não tem |
| Lustre | | | | | Não tem |
| Tomadas | | | | | Não tem |
| Soleira | | | | | Não tem |
| Torneira (tipo/material/marca) | | | | | Não tem |
| Ralo (material/tipo) | | | | | Não tem |

[Handwritten signatures and initials]
página 11



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

OUTRAS OBSERVAÇÕES:



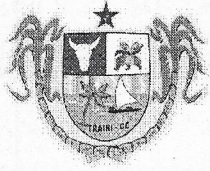
RELATORIO FOTOGRAFICO DO IMOVEL:

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.



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



SUGESTÕES / RECOMENDAÇÕES

CONCLUSÃO:

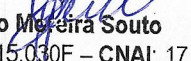
Foi vistoriada a edificação presente neste laudo e encontra-se em bom estado de conservação e detém as condições de infraestrutura para o funcionamento.

Valor da Locação: R\$ 600,00 (seiscentos 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, 05 de julho de 2024.


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


Francisco Wanildo 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