



## LAUDO DE AVALIAÇÃO E VISTORIA - Nº 012/2024



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

LOCADOR(A): (Nome do Proprietário do Imóvel): **Rodrigo Braga Aguiar**  
CPF/CNPJ: **065.520.203-09**

Endereço Imóvel: **Rua Dr. José da Silveira, 252, AP 01, Centro, Trairi-CE.**

Documento do Imóvel: **Termo de Posse**

Número da Inscrição Municipal do Imóvel: **38177**

Natureza do Imóvel: **Urbano**  
Área do Terreno: **100,00m<sup>2</sup>**  
Área Construída Locada: **100,00m<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): **Aluguel Social da Família da Sr. TATIANA SILVA NASCIMENTO – CPF: 019.727.803-52.**

### COMPARTIMENTOS DO IMÓVEL:

- ( 01 ) banheiro social
- ( 01 ) cozinha americana
- ( 02 ) quartos
- ( 01 ) área de serviço

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

Medidor de Energia: Leitura Atual: \_\_\_\_\_ Situação: ( X ) Ligado ( ) Desligado

Medidor de Água: Leitura Atual: \_\_\_\_\_ Situação: ( X ) Ligado ( ) Desligado

CONSTRUÇÃO:	EDIFICAÇÃO:	
( ) Madeira	( ) Casa	( ) Galpão ( x ) Apartamento
( X ) Alvenaria	( ) Prédio	( ) Sala
( ) Mista	( ) Ginásio	( ) Outros: _____
Nº de Pavimentos: <b>01</b>	Área locada (m <sup>2</sup> ): <b>100,00m<sup>2</sup></b>	Idade do Imóvel: <b>03 anos</b>
Coleta de Lixo: ( X ) Sim ( ) Não	Linha Ônibus: ( ) Sim ( x ) Não	Qual(is): _____
( x ) rua ( ) avenida	Iluminação Pública	Acessibilidade (PNE):
( ) calçada ( x ) asfaltada ( ) piçarra	( x ) Sim ( ) Não	( 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	Observações
Calçadas	x				
Cobertura	x				
Estrutura	X				
Muros/cercamento	X				
Paredes externas	x				
Campainha / Interfone		X			
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 ( x ) Lage ( ) 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
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					Não tem
Soleira					Não tem



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



Quarto Quant:					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
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	x				
Reboco	x				
Piso (tipo do piso) ( x ) cerâmica ( ) cimento ( ) porcelanato	x				
Rodapé					não tem
Vídeos: 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



Banheiro Suíte (caso tenha)					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
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 ( X ) Lage ( ) PVC					não tem
Reboco					não tem
Piso (tipo do piso) ( X ) cerâmica					não tem
Vidros: Quantidade____ ( ) Quebrados ( ) Inteiros					Não tem
Arandela					Não tem
Armário					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
Box ( ) Sim ( x ) Não ( ) Vidro temperado. ( ) Acrílico ( ) Outros _____ Cor: _____					Não tem
Vaso Sanitário (Cor, formato, marca): branco, louça					não tem
Assento Sanitário					não tem
Ducha Higiênica / Bidê					Não tem
Porta Papel (material)					Não tem
Válvula descarga					Não tem
Porta Toalhas (tipo/material)					Não tem
Lavatório (cuba/coluna)					não tem
Tomeira (tipo/material/marca)					não tem
Ralo (material/tipo) - Plástico					não tem
Chuveiro (Tipo/marca) - Plástico					não tem
Sifão					não tem





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



Banheiro Social					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
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				
Tomeira (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	x				
Instalações elétricas	x				
Porta / Portal / dobradiça ( ) Alumínio ( ) Ferro ( ) Madeira ( ) Outro	x				
Fechadura Chave/Puxador	x				
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



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





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
Tomeira (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.



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.

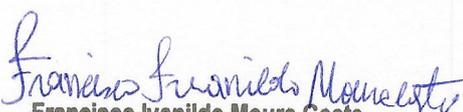
Valor da Locação: R\$ 600,00 (seiscentos mil reais)

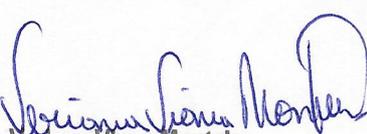
O Valor acima refere ao aluguel mensal, salientamos ainda que o valor locativo se refere a parte física do prédio, não incluso móveis e utensílios:

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Trairi-CE, 15 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 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