



LAUDO DE AVALIAÇÃO E VISTORIA - Nº 009/2025

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

LOCADOR(A): (Nome do Proprietário do Imóvel): **Gabriel Souto Silveira**
CPF/CNPJ: **009.542.303-61**

Endereço Imóvel: **Avenida Senador Virgílio Távora, 649, Alto São Francisco, Trairi-CE.**
Documento do Imóvel: **Contrato Particular de Cessão de Direitos de Posse**
Número da Inscrição Municipal do Imóvel: **1758**

Natureza do Imóvel: **Urbano**
Área do Terreno: **2.260,14m²**
Área Construída Locada: **821,62m²**

O presente Laudo tem a finalidade de avaliar o imóvel descrito, suas condições físicas e valor de Locação (aluguel) para o funcionamento do(a): **anexo da Escola Municipal de Ensino Fundamental Professor Elizeu Eli Barbosa.**

COMPARTIMENTOS DO IMÓVEL:

- (01) área de recepção
- (08) banheiros
- (01) cozinha americana
- (16) salas
- (01) garagem
- (01) varanda
- (01) pátio

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: () Madeira (X) Alvenaria () Mista	EDIFICAÇÃO: () Casa () Galpão (X) Prédio () Sala () Ginásio () Outros: _____	
Nº de Pavimentos: 01	Área locada (m²): 2.260,14m²	Idade do Imóvel: 06 anos
Coleta de Lixo: (X) Sim () Não	Linha Ônibus: (X) Sim () Não	Qual(is): _____
(X) rua () avenida () travessa () calçamento () asfaltada () 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 () 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 () Lage (X) tenha		X			
Reboco	X				
Piso (tipo do piso) – () cerâmica (x) cimento		X			
Rodapé		X			
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 () PVC		X			
Reboco	X				
Piso (tipo do piso) () cerâmica (x) cimento () porcelanato		X			
Rodapé					
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 () Lage (X) 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



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		X			
Porta / Portal / dobradiça () Alumínio () Ferro (x) Madeira () Outro		x			
Fechadura Chave/Puxador		X			
Revestimento Parede		X			
Pintura		X			
Revestimento teto () Forro () Lage (X) PVC		X			
Reboco			X		
Piso (tipo do piso) (X) 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 (x) Não () Vidro temperado. () Acrílico () Outros _____ Cor: _____					
Vaso Sanitário (Cor, formato, marca): branco, louça	X				
Assento Sanitário	X				
Ducha Higiênica / Bidê					Não tem
Porta Papel (material)	X				
Válvula descarga		X			
Porta Toalhas (tipo/material)					Não tem
Lavatório (cuba/coluna)	X				
Torneira (tipo/material/marca)		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



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 () PVC		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	X				
Fechadura Chave/Puxador		X			
Revestimento Parede		X			
Pintura		X			
Revestimento teto () Forro () Lage (X) PVC	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					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			
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)					Não tem
Tanque (tipo/ cor/ modelo/ marca/ quantidade de bojo)					Não tem
Torneira (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



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	x				
Porta ou Portão / Portal / dobradiça () Alumínio () Ferro (x) Madeira () Outro					
Fechadura /Chave/Puxador	x				
Revestimento Parede		X			
Pintura		x			
Revestimento teto () Forro () Lage (x)PVC		X			
Reboco	X				
Piso (tipo do piso)		x			
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	x				
Lâmpada (x) Sim () Não	x				
Lustre					Não tem
Tomadas	x				
Soleira					Não tem
Torneira (tipo/material/marca)	X				
Ralo (material/tipo)					Não tem



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\$ 7.000,00 (sete 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, 03 de janeiro de 2025.

Genario Moreira Souto
CRECI-CE: 15.030F – CNAI: 17153
Presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis de Trairi-CE.
Portaria Municipal nº 025/2025, de 02 de janeiro de 2025.

Francisco Ivanildo Moura Costa
Membro da Comissão
Portaria Municipal nº 025/2025

Veriana Viana Monteiro
CRECI-CE: 21.855F
Membro da Comissão
Portaria Municipal nº 025/2025