



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

LAUDO DE AVALIAÇÃO E VISTORIA - Nº 043/2025



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

LOCADOR(A): (Nome do Proprietário do Imóvel): **SILVIO CESAR RIBEIRO DOS SANTOS**
CPF/CNPJ: 416.044.313-34

Endereço Imóvel: Rua Vicente Viana, 64, Planalto Norte, Trairi-CE.

Documento do Imóvel: **Termo Posse**

Número da Inscrição Municipal do Imóvel:

Natureza do Imóvel: **Urbano**
Área do Terreno: 607,75m²
Área Construída Locada: 285,00m²

O presente Laudo tem a finalidade de avaliar o imóvel descrito, suas condições físicas e valor de Locação (aluguel) para o funcionamento do(a): **Escola de Artes Maria Silva Sales**.

COMPARTIMENTOS DO IMÓVEL:

- (03) Salas
- (06) Quartos
- (01) Cozinha
- (04) Banheiros
- (01) Varanda em forma de C
- (01) Garagem
- (01) Lavanderia

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: (x) Casa () Galpão () Prédio () Sala () Ginásio () Outros: _____	
Nº de Pavimentos: 01	Idade do Imóvel: 08 anos	
Coleta de Lixo: (X) Sim () Não	Linha Ônibus: (X) Sim () Não	Qual(is): Linha Vitória
() Rua (X) Avenida () calçada () 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	X				
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	x				
Instalações elétricas	x				
Porta / Portal / dobradiça () Alumínio () Ferro (x) Madeira () Outro	x				
Fechadura Chave/Puxador	x				
Parede	x				
Pintura	X				
Revestimento teto (x) Forro () Lage () tenha	X				
Reboco	X				
Piso (tipo do piso) – cerâmica	X				
Rodapé	X				
Vidros: Quantidade____ () Quebrados () Inteiros					Não tem
Arandela					Não tem
Armário					Não tem
Base do globo					Não tem
Interruptor de luz					
Lâmpada (X) Sim () Não					
Lustre					Não tem
Tomadas					
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					
Porta / Portal / dobradiça () Alumínio () Ferro (x) Madeira () Outro	X				
Fechadura Chave/Puxador	X				
Parede	X				
Pintura	X				
Revestimento teto (x) Forro () Lage	X				
Reboco	X				
Piso (tipo do piso)	X				
Rodapé	X				
Vidros: Quantidade____ () Quebrados () Inteiros					Não tem
Arandela					Não tem
Armário					Não tem
Base do globo					Não tem
Interruptor de luz					
Lâmpada () Sim () Não					
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				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 (X) Lage () PVC	x				
Reboco	x				
Piso (tipo do piso)	x				
Rodapé	x				
Vídeos: Quantidade: ____ janelas () Quebrados () Inteiros					Não tem
Arandela					Não tem
Armário					Não tem
Base do globo					Não tem
Interruptor de luz	x				
Lâmpada () 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

Banheiro Suíte (caso tenha)					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Esquadrias janela () Alumínio () Ferro (x) Madeira () Outro	x				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					
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 () Vidro temperado. () Acrílico () Outros _____					Não tem





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



Cor: _____					
Vaso Sanitário (Cor, formato, marca): branco, louça	x				
Assento Sanitário	x				
Ducha Higiênica / Bidê					Não tem
Porta Papel (material)					Não tem
Válvula descarga	x				
Porta Toalhas (tipo/material)	x				
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 (x) Madeira () Outro	X				
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 () 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					
Soleira					Não tem
Box () Sim () Não () Vidro temperado. () Acrílico () Outros _____					Não tem



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



Cor: _____					
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 (x) Madeira () Outro	X				
Grade na janela					Não tem
Instalações elétricas	X				
Porta / Portal / dobradiça () Alumínio (x) Ferro () Madeira () Outro					
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 (aéreos/debaixo da bancada/outros) Gavetas (tipo de puxador)					
Base do globo					Não tem
Interruptor de luz					
Lâmpada (x) Sim () Não					
Lustre					Não tem
Tomadas	X				
Soleira					Não tem
Bancada (material/cor)					Não tem



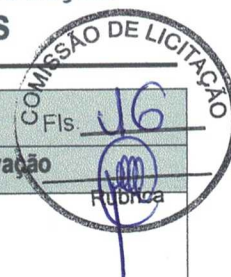
ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



Pia (tipo/cor/modelo/marca) – de alumínio					Não tem
Torneira (tipo/material/marca) – plástico					
Válvula de escoamento					
Ralo (material/tipo) – plástico					
Registro de gás (Marca)					
Mangueira de gás (Marca)					



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					Não tem
Porta / 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) – 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 () Sim () Não					Não tem
Lustre					Não tem
Tomadas					Não tem
Soleira					Não tem
Bancada (material/cor)					Não tem
Tanque (tipo/ cor/ modelo/ marca/					Não tem



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



quantidade de bojo)					
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 () Alumínio () Ferro					Não tem



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



() 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:



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

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\$ 2.364,00 (Dois mil e trezentos e sessenta e quatro 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 março 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