



## PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA



### LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO DE IMÓVEL

#### 1 - INTRODUÇÃO

##### 1.1 - OBJETIVO

De acordo com a portaria **GAB/PMI nº 234/2025**, que nomeou comissão permanente para locação de imóveis para o poder público municipal de Irauçuba, tendo como componentes: **ALLAN RODRIGUES DE SOUSA**, Diretor do Departamento de Material, Almoxarifado e Patrimônio, **ANTONIO RODRIGUES GOMES**, Diretor do Departamento de Obras e **JOSÉ EUCLYDES CASTRO ARAÚJO**, Engenheiro Civil, com objetivo básico em avaliar imóvel na sede do município que sediará o CAPECI – Centro de Apoio Pedagógico e Educação Complementar de Irauçuba.

#### 2 - INTERESSADO

Razão Social: Secretaria da Educação

Endereço: Praça São Luiz, Nº 26

Bairro: Centro

CNPJ: 07.683.188/0001-69

CEP: 62.620-000

Cidade: Irauçuba UF: CE

#### 3 - PROPRIETÁRIO(A)

Nome: José Gonçalves Mota

CPF: 651.958.258-15

#### 4 - IMÓVEL

##### 4.1 - TIPO

Terreno

Terreno c/edificação

Edificação

##### 4.2 - LOCALIZAÇÃO

Endereço: Avenida Paulo Bastos, Nº 1147

CEP: 62.620-000

Bairro: Centro

Cidade: Irauçuba UF: CE

##### 4.3 - USO

Residencial

Comercial

Outros (\*)

##### 4.4 - DOCUMENTAÇÃO DA PROPRIEDADE

Inscrito em matrícula cartorária:

Sim

Não

Se não, especificar: Declaração de posse

#### 5 - FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Análise técnica das condições estruturais, funcionais e de segurança do imóvel (casa) para verificação da viabilidade de locação do Centro de Apoio Pedagógico e Educação Complementar de Irauçuba (CAPECI). Conforme normas de habitabilidade e segurança predial.

#### 6 - TERRENO

##### A - SITUAÇÃO; B - ÁREA; C - FORMA; D - TOPOGRAFIA; E - DRENAGEM

A.  Esquina

Meio de quadra (entre dois imóveis)

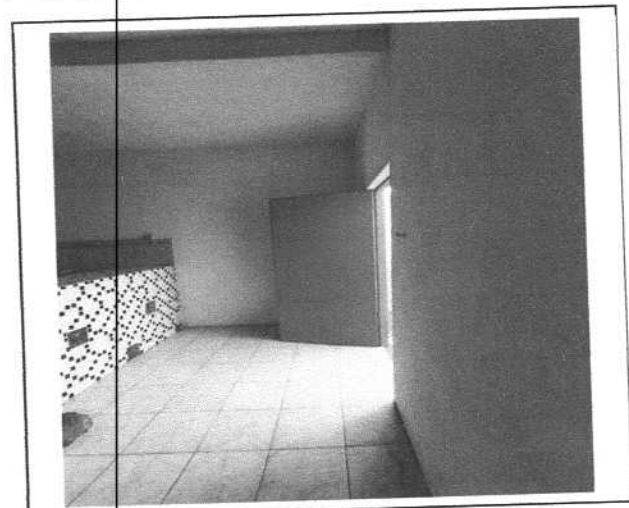
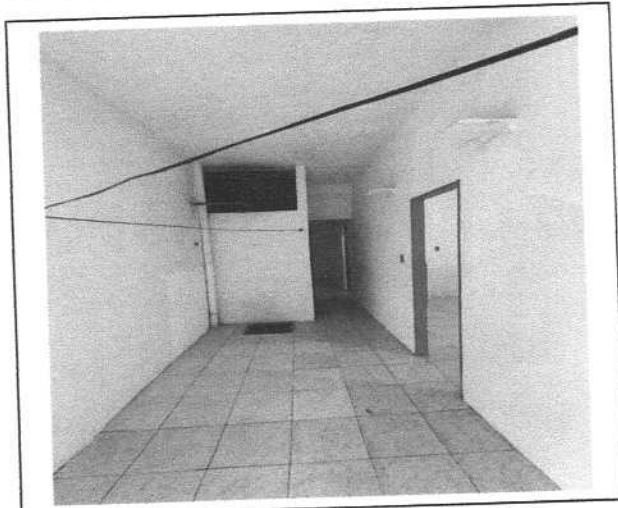
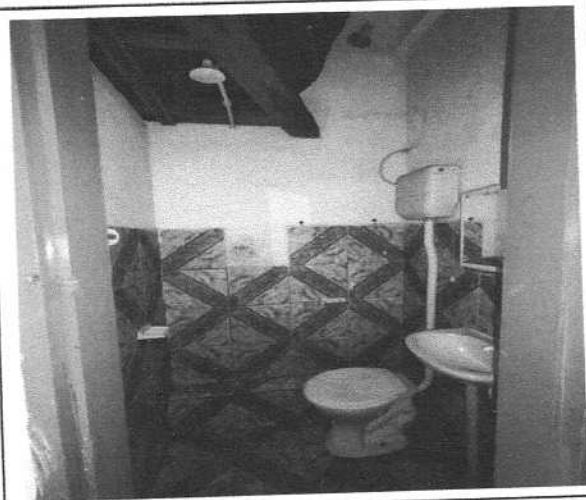
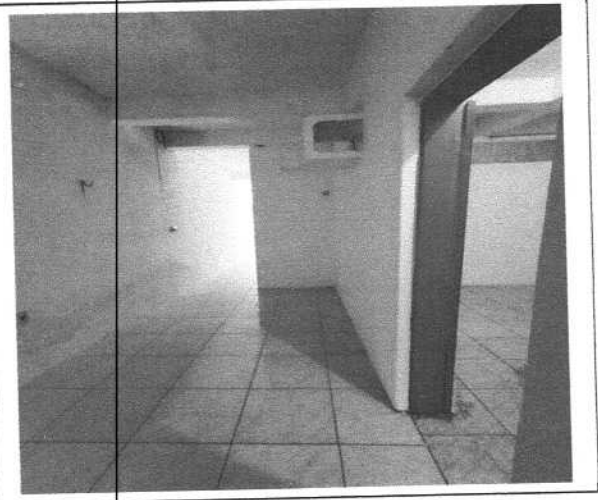


## PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA

B.	Área: 160,00 m <sup>2</sup>			
C.	<input checked="" type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Irregular		
D.	<input checked="" type="checkbox"/> Plano	<input type="checkbox"/> Acidentado	<input type="checkbox"/> Inclinado	<input type="checkbox"/> Ondulado
E.	<input checked="" type="checkbox"/> Seco	<input type="checkbox"/> Úmido	<input type="checkbox"/> Alagado	
<b>7 - EDIFICAÇÃO E/OU BENFEITORIA</b>				
<b>A - TIPO; B - SITUAÇÃO; C - DIVISÃO INTERNA; D - PADRÃO DE ACABAMENTO; E - ESQUADRIAS; F - INSTALAÇÃO HIDRÁULICA; G - INSTALAÇÃO ELÉTRICA</b>				
A.	<input checked="" type="checkbox"/> Casa	<input type="checkbox"/> Apto.	<input type="checkbox"/> mercearia	<input type="checkbox"/> Outros
B.	<input type="checkbox"/> Isolada	<input type="checkbox"/> Colada 1ª divisa	<input checked="" type="checkbox"/> Colada 2ª divisa	
C.	Cômodos: 01 corredor, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e área livre (quintal);			
D.	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Mínimo	<input type="checkbox"/> Normal	<input checked="" type="checkbox"/> Alta
E.	<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Mínimo	<input type="checkbox"/> Normal	<input checked="" type="checkbox"/> Alta
F.	<input type="checkbox"/> Péssimo	<input type="checkbox"/> Mínimo	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Não consta
G.	<input type="checkbox"/> Péssimo	<input type="checkbox"/> Mínimo	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Não consta
<b>8 - LIMITANTES DO IMÓVEL</b>				
À LESTE (LADO ESQUERDO): Medindo 25,00 metros, limitando-se com o prédio dos Correios;				
AO SUL (FRENTE): Medindo 6,40 metros, limitando-se com a Avenida Paulo Bastos;				
À OESTE (LADO DIREITO): Medindo 25,00 metros, limitando-se com a propriedade da loja Fá Modas;				
AO NORTE (FUNDOS): Medindo 6,40 metros, limitando-se com a propriedade do senhor José Gonçalves Mota;				
<b>9 - OBSERVAÇÕES - LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO</b>				
<b>9.1 - ACABAMENTO</b>				
<i>Piso:</i> acabamento em piso cerâmico e em bom estado, sem placas quebradas;				
<i>Parede:</i> Sem a presença de reboco desgastado com pintura nova feita recentemente, porém, com pequenas manchas de umidade.;				
<i>Teto:</i> O teto é forrado em alvenaria em bom estado, destacando apenas alguns pontos de umidade;				
<b>10 - AVALIAÇÃO</b>				
<b>10.1 - EDIFICAÇÃO E/OU BENFEITORIA</b>				
Área total -----			160,00 m <sup>2</sup>	
Área construída -----			160,00 m <sup>2</sup>	
Área não construída -----			-	
Idade aparente -----			Acima de 15 anos	
<b>11 - REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO</b>				



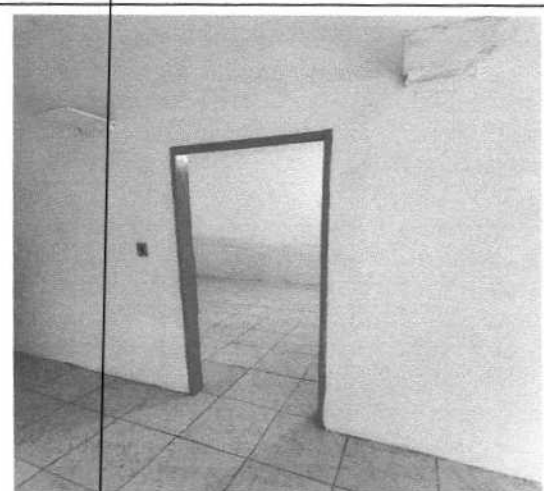
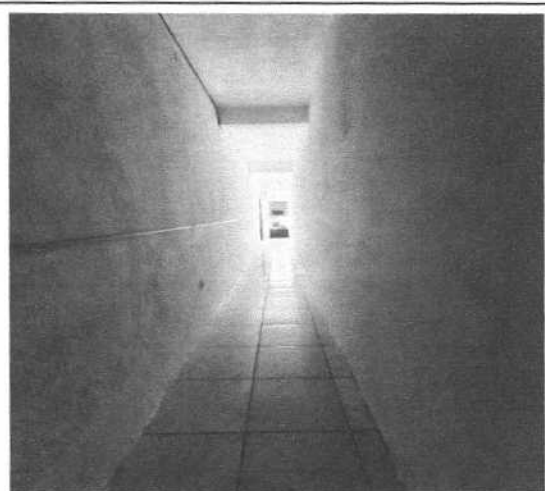
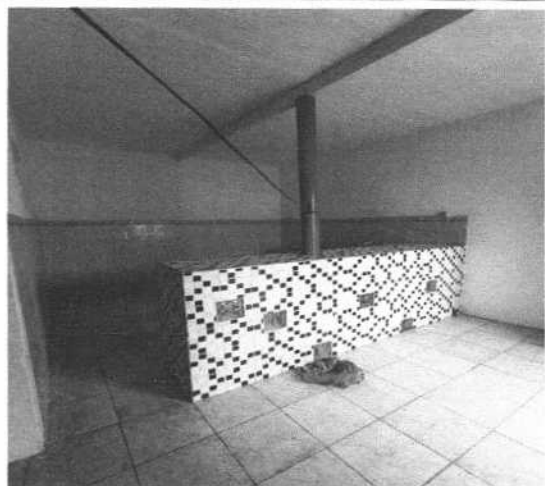
# PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA



*[Handwritten signatures]*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUÇUBA



### 12 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO

O valor foi baseado no atual estado do imóvel.

Durante visita *in loco*, não foi constatada a presença de salitre (eflorescência salina) em toda a alvenaria do imóvel, apresentando apenas alguns pontos de umidade. Durante a inspeção não se revelou pontos de fiação elétrica exposta. O teto do banheiro tem a caixa suspensa sob estrutura de madeira que aparentemente não traz riscos aos usuários. Por fim, o imóvel é adequado para locação sem nenhuma correção. Esta comissão não recomendará manutenções necessárias antes da ocupação do imóvel para garantir segurança, funcionalidade e conforto aos futuros inquilinos, CAPECI, pois o mesmo já dispõe de todos esses fatores para ser usado. Por todos os itens acima expostos neste laudo simplificado, esta comissão avaliadora indica o valor de **R\$ 600,00**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE IRAUCUBA

**(Seiscentos reais)** nas benfeitorias do imóvel.

Nada mais havendo a avaliar, encerramos este laudo, ao final assinado pelos membros desta comissão.

Irauçuba/CE, 13 de maio de 2025.

### 13 - COMISSÃO AVALIADORA

**ALLAN RODRIGUES DE SOUSA**

Diretor do Departamento de Material, Almoxarifado e Patrimônio  
PRESIDENTE

**ANTONIO RODRIGUES GOMES**

Diretor do Departamento de Obras  
MEMBRO

**JOSÉ EUCLYDES CASTRO DE SOUSA ARAÚJO**

Engenheiro Civil  
MEMBRO