



PREFEITURA DO
ARACATI
ALEGRIA DE SER ARACATIENSE

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Thiago Pereira Gomes
Thiago Pereira Gomes – Engenheiro Civil
CREA/CE 337691 | RNP 061791430-3

Aracati-CE
Maio de 2024

SOLICITANTE: Secretaria de Cidadania e Desenvolvimento Social.
OBJETO: Galpão Industrial localizado na Rua Coronel Alexandrino, Nº 268, Centro, Aracati-CE.
OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.
DATA BASE: Abril de 2024.



1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo determinar o justo valor de locação de um imóvel do tipo galpão industrial, sito na Rua Coronel Alexandrino, Nº 268, Centro, Aracati-CE.

2 CONDIÇÕES PRELIMINARES

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado em conformidade com a NBR 14.653 – Avaliação de Bens, em sua Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos) da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), e utilizou-se o método comparativo direto de dados de mercado.

Este trabalho foi elaborado sob a responsabilidade do Avaliador Thiago Pereira Gomes, Engenheiro Civil, CREA/CE 337691, RNP 061791430-3, e Assinatura de Responsabilidade Técnica (ART) Nº **CE20241438150**, em Anexo. A eficácia da legislação em vigor, Leis 5.194/66 e 8.078/90, e em especial a Lei que criou a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), Lei nº 6.496/77, permite uma correta fiscalização e, consequentemente, a punição dos maus profissionais que prejudiquem a sociedade.

3 METODOLOGIA

Para a avaliação do aluguel do imóvel foi utilizado o **Método Comparativo Direto com Homogeneização por Fatores**, conforme descrito na Norma Brasileira NBR 14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de *Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística com amostras

Thiago Pereira Gomes
Engenheiro Civil
CREA/CE 337691 / RNP 0617914303

($n < 30$) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante a Norma Brasileira.



4 REFERÊNCIAS NORMATIVAS E TÉCNICAS

Para a atividade de elaboração deste Laudo Técnico de Vistoria, foram observados alguns materiais de apoio como preceitua a boa técnica, tais como:

- a) Glossário de Terminologia Básica aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícias do IBAPE/SP;
- b) Norma de Perícias de Engenharia do IBAPE/SP;
- c) Lei Federal nº 5.194/66 – Regulamenta o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo, e dá outras providências;
- d) Resolução nº 218/73 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia CONFEA – Fixa as atribuições do Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo;
- e) Orientação Técnica OT003/2015 IBRAENG – Inspeção Predial e Auditoria Técnica Predial;
- f) Diretrizes Técnicas de Perícias de Engenharia em Edificações – DT 003/2014 Instituto de Engenharia;
- g) Diretrizes Técnicas de Vistoria em Edificações – DT 005/14;
- h) Norma Técnica do IBAPE Nacional – Norma de Inspeção Predial;
- i) NBR 14653-1 Avaliação de Bens (Procedimentos Gerais);
- j) NBR 14653-2 Avaliação de Bens (Imóveis Urbanos).

5 PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA, Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, e do Instituto de Engenharia Legal.

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.


Thiago Pereira Gomes
Engenheiro Civil
CREA-CE 337591 / RNP 0617914303



Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

Partimos do princípio de que toda documentação apresentada se encontra com informações corretas.

6 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel, tipo galpão industrial, situado na Rua Coronel Alexandrino, Nº 268, Centro, Aracati-CE. O imóvel é composto por pavimento térreo, constituído por galpão com 01 (uma) área administrativa, 01 (dois) banheiro social e 01 (uma) despensa, e um pavimento superior contendo 01 (um) depósito de materiais.

7 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

O imóvel é localizado na Rua Coronel Alexandrino, conhecida popularmente como "Rua do Comércio", onde compreende área de intenso comércio e residências.

É uma área onde tem comércio ativo, composta por lojas de variados tipos de comércio, bancos, postos de gasolina, colégios, farmácias, restaurantes e bares.

A infraestrutura da região dispõe de pavimentação asfáltica, água, internet, energia e telefonia.

8 ÁREA DO IMÓVEL

Conforme informações obtidas na documentação apresentada e medidas aferidas in loco, o imóvel possui em sua totalidade uma área de:

Área do terreno: 175,00 m²;


Thiago Pereira Gomes
Engenheiro Civil
CREA-CE 337591 / RNP 0617914303

Área construída: 250,00 m².

9 CÁLCULO DE AVALIAÇÃO

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

- a) F1: Oferta;
- b) F2: Localização;
- c) F3: Área.



9.1 Imóveis amostrados para comparação

Imóvel 01: Imóvel Comercial Situado na Rua Dois de Novembro, Nº 1647, Bairro Várzea da Matriz, Aracati-CE.

Área: 322 m²

Valor reajustado: R\$ 4.086,42

Valor por metro quadrado: R\$ 12,63

Fator de homogeneização Oferta: 0,90

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Área: 1,29

Imóvel 02: Imóvel do tipo Galpão localizado na Rua Santos Dumont, Nº 905, Bairro Farias Brito, Aracati-CE.

Área: 103,22 m²

Valor reajustado: R\$ 1.680,92

Valor por metro quadrado: R\$ 16,28

Fator de homogeneização Oferta: 0,90

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Área: 0,41

Imóvel 03: Imóvel comercial situado na Av. Deputado Caetano Guedes, Nº 2460, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, Aracati-CE.

Área: 192,00 m²

Valor reajustado: R\$ 6.874,03

Valor por metro quadrado: R\$ 35,80

Thiago Pereira Gomes
Thiago Pereira Gomes
Engenheiro Civil
CREA-CE 337591 / RNP 0617914303



Fator de homogeneização Oferta: 0,90

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Área: 0,77

Imóvel 04: Imóvel situado na Rua Coronel Alexanzito, Nº 122, Bairro Farias Brito, Aracati-CE.

Área: 295,26 m²

Valor reajustado: R\$ 4.982,82

Valor por metro quadrado: R\$ 16,88

Fator de homogeneização Oferta: 0,90

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Área: 1,18

Imóvel 05: Galpão situado na Av. Abelardo Gurgel Costa Lima, Nº 1647, Bairro Várzea da Matriz, Aracati-CE.

Área: 316,00 m²

Valor reajustado: R\$ 5.358,38

Valor por metro quadrado: R\$ 16,96

Fator de homogeneização Oferta: 0,90

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Área: 1,26

Imóvel 06: Imóvel comercial situado na Rua Coronel Pompeu, Nº 888, Centro, Aracati-CE.

Área: 110,00 m²

Valor reajustado: R\$ 3.075,33

Valor por metro quadrado: R\$ 27,96

Fator de homogeneização Oferta: 0,90

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Área: 0,44


Thiago Pereira Gomes
Engenheiro Civil
CREA-CE 337591 / RNP 0617914303

9.2 Tabela de Homogeneização

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	R\$/m ² homog.
1	12,63	0,90	1,00	1,29	14,66
2	16,28	0,90	1,00	0,41	6,00
3	35,80	0,90	1,00	0,77	24,81
4	16,88	0,90	1,00	1,18	17,93
5	16,96	0,90	1,00	1,26	19,23
6	27,96	0,90	1,00	0,44	11,07

9.3 Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$

$$X = 15,62$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum(X - X_i)^2)/(n-1)}$$

$$S = 6,59$$



9.4 Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

$$\text{Ou seja: } d = |X_i - X|/S < VC$$

9.5 Valor crítico para 06 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,73

Amostra 1: $d = 14,66 - 15,62 / 6,59 = 0,15 < 1,73$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 6,00 - 15,62 / 6,59 = 1,46 < 1,73$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 24,81 - 15,62 / 6,59 = 1,39 < 1,73$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 17,93 - 15,62 / 6,59 = 0,35 < 1,73$	(amostra pertinente)
Amostra 5: $d = 19,23 - 15,62 / 6,59 = 0,55 < 1,73$	(amostra pertinente)
Amostra 6: $d = 11,07 - 15,62 / 6,59 = 0,69 < 1,73$	(amostra pertinente)

9.6 Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - t_c * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + t_c * S/\sqrt{(n-1)}$, onde t_c é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

Thiago Pereira Gomes
Thiago Pereira Gomes
 Engenheiro Civil
 CREA-CE 337591 / RNP 0617914303

9.7 Limite inferior do intervalo de confiança (Li)

$$Li = 15,62 - 1,48 * 6,59/\sqrt{(6 - 1)} = 11,26$$

9.8 Limite superior do intervalo de confiança (Ls)

$$Ls = 15,62 + 1,48 * 6,59/\sqrt{(6 - 1)} = 19,98$$



9.9 Cálculo do campo de arbítrio

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbitrio será estipulado em aproximadamente 20% em torno da média.

Campo de arbitrio: de R\$ 14,50 a R\$ 18,74.

9.10 Tomada de decisão sobre o valor unitário do aluguel do imóvel avaliando

O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbitrio.

Como sugestão, estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbitrio: R\$ 14,66 (amostra 1); R\$ 17,93 (amostra 4).

9.11 Valor unitário do aluguel do imóvel avaliando: R\$ 16,30

Resultado:

Valor final = Valor unitário * área


Valor final = R\$ 16,30*250,00 = R\$ 4.075,00

Valor do aluguel do imóvel avaliando: **R\$ 4.075,00**

10 AVALIAÇÃO FINAL

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Aplicando os fatores do quadro demonstrativo, optamos pela adoção do valor médio, chegando ao seguinte valor para fins locatícios, no valor final arredondado para cima de **R\$ 4.100,00 (quatro mil e cem reais)**.


Thiago Pereira Gomes
Engenheiro-Civil
CREA-CE 337591 / RNP 0617914303

11 RESPONSABILIDADES

Os profissionais são os Responsáveis única e exclusivamente pelo escopo e pelo tipo de Vistoria contratada. O jogo de projetos da unidade, não fora disponibilizado para estudo da equipe de vistoriadores.

Eximem-se de qualquer responsabilidade técnica os profissionais, quando as observações e retificação de anomalias existentes no Laudo de Vistoria Técnica não forem saneadas pelo responsável legal da edificação, bem como por qualquer anomalia ou falha decorrente de deficiências de: projeto, execução, especificação de materiais, e/ou deficiência de manutenção, bem como qualquer outra alheia ao trabalho de Vistoria procedido.

Exime-se de qualquer responsabilidade técnica a empresa ou profissional, sobre a análise de elementos, componentes, subsistemas e locais onde não foi possível executar a Vistoria.

12 LEGISLAÇÃO

12.1 Código de Defesa do Consumidor

Com a promulgação da Lei nº 8.078/90, que instituiu o Código de Defesa do Consumidor, consolidou-se, definitivamente, através de seu art. 50, a proteção contratual e legal, instituindo-se o respeito aos direitos básicos do consumidor contratante. A eficácia da legislação em vigor, Leis 5.194/66 e 8.078/90, e em especial a Lei que criou a ART (termo escrito de garantia), Lei nº 6.496/77. Permite uma correta fiscalização e, conseqüentemente, a punição dos maus profissionais que prejudiquem a sociedade.

13 CONCLUSÃO

Diante o exposto no transcorrer do presente Laudo de Avaliação na Rua Coronel Alexandrino, Nº 268, Centro, Aracati-CE, atestamos que a unidade está com o aspecto próprio de conservação com manutenção periódica, no que diz respeito à pintura, esquadrias, revestimento cerâmico e instalações complementares. O estado atual do imóvel pode ser mais bem representado com o auxílio do checklist e relatório fotográfico, apresentados em anexo.


Thiago Pereira Gomes
Engenheiro Civil
CREA-CE 337591 / RNP 0617914303

Este laudo tem como principal objetivo, avaliar o imóvel em seu valor real de locação, com base nos levantamentos obtidos por pesquisa mercadológica na região.



Aracati, 22 de maio de 2024.

Thiago Pereira Gomes

Thiago Pereira Gomes

Eng.º Civil

CREA/CE 337691 | RNP 061791430-3

Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

22
MUNICÍPIO DE ARACATI
CE

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Figura 1 - Fachada Frontal



Figura 4 - Área Administrativa



Figura 2 - Área Administrativa



Figura 5 - Escada de acesso ao Pav. Superior



Figura 3 - Telhas Galpão



Figura 6 - Almoarifado Pav. Térreo

Thiago Pereira Gomes
Engenheiro Civil
CREA CE 227501 / RNB 0517014202

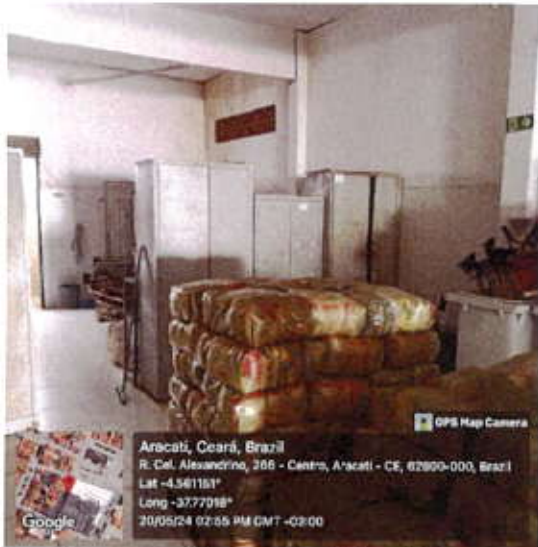


Figura 7 – Almoxarifado Pav. Térreo



Figura 10 – Depósito



Figura 8 - Almoxarifado Pav. Térreo



Figura 11 - WC Social



Figura 9 – Almoxarifado Pav. Térreo



Figura 12 - Almoxarifado Pav. Superior

Thiago Pereira Gomes
Thiago Pereira Gomes
Engenheiro Civil

CREA-CE 337591 / RNP 0617914303



TERMO DE VISTORIA

SOLICITANTE: Secretaria de Cidadania e Desenvolvimento Social de Aracati.

OBJETO: Galpão Industrial localizado na Rua Coronel Alexandrino, Nº 268, Centro, Aracati-CE.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Abril de 2024.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1) ÁREA:

ÁREA TERRENO – 175,00 m².

ÁREA CONSTRUÍDA – 250,00 m²



2) CÔMODOS: O imóvel é composto por pavimento térreo, constituído por galpão com 01 (uma) área administrativa, 01 (dois) banheiro social e 01 (uma) despensa, e um pavimento superior contendo 01 (um) depósito de materiais.

ESTADO DO IMÓVEL

1) EXTERIOR:

a) PAREDES: RUIM REGULAR BOM ÓTIMO

DESCRIÇÃO: APRESENTA FALTA DE MANUTENÇÃO.

b) ESQUADRIAS: RUIM REGULAR BOM ÓTIMO

DESCRIÇÃO: ASPECTO PRÓPRIO DE MANUTENÇÃO PERIÓDICA.

c) PORTAS: RUIM REGULAR BOM ÓTIMO

DESCRIÇÃO: ASPECTO PRÓPRIO DE MANUTENÇÃO PERIÓDICA.

d) FECHADURAS: RUIM REGULAR BOM ÓTIMO

DESCRIÇÃO: ASPECTO PRÓPRIO DE MANUTENÇÃO PERIÓDICA.

e) PINTURA: RUIM REGULAR BOM ÓTIMO

• DAS PAREDES: RUIM REGULAR BOM ÓTIMO

• DAS ESQUADRIAS: RUIM REGULAR BOM ÓTIMO

• DAS PORTAS: RUIM REGULAR BOM ÓTIMO

DESCRIÇÃO: ASPECTO PRÓPRIO DE MANUTENÇÃO PERIÓDICA.

f) COBERTURA: RUIM REGULAR BOM ÓTIMO

• TELHA: RUIM REGULAR BOM ÓTIMO

• MADEIRAMENTOS: RUIM REGULAR BOM ÓTIMO

• LAJES: RUIM REGULAR BOM ÓTIMO

Thiago Pereira Gomes
Thiago Pereira Gomes
Engenheiro Civil

CREA-CE 137591 / RNP 0617914303



DESCRIÇÃO: NÃO FOI POSSÍVEL VERIFICAR A COBERTURA POR INTEIRO POR FALTA DE MATERIAIS PARA ACESSAR A MESMA, APENAS AS TELHAS NA PARTE INTERNA.

2) INTERIOR:

a) PAREDES:

- | | | | | |
|-------------|-------------------------------|---|---|--------------------------------|
| • AZULEJOS: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input checked="" type="checkbox"/> REGULAR | <input type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |
| • ALVENARIA | <input type="checkbox"/> RUIM | <input checked="" type="checkbox"/> REGULAR | <input type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |
| • OUTRAS: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input type="checkbox"/> REGULAR | <input checked="" type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |



DESCRIÇÃO: APRESENTAM BOA CONSERVAÇÃO.

b) PISOS:

- | | | | | |
|--------------|-------------------------------|---|------------------------------|--------------------------------|
| • PAVIFLEX: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input type="checkbox"/> REGULAR | <input type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |
| • PLURIGOMA: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input type="checkbox"/> REGULAR | <input type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |
| • TACO: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input type="checkbox"/> REGULAR | <input type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |
| • CARPETE: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input type="checkbox"/> REGULAR | <input type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |
| • OUTROS: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input checked="" type="checkbox"/> REGULAR | <input type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |

DESCRIÇÃO: PISO APRESENTA ASPECTO PRÓPRIO DE MANUTENÇÃO PERIÓDICA.

c) TETOS:

- | | | | | |
|------------|-------------------------------|----------------------------------|---|--------------------------------|
| • PINTURA: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input type="checkbox"/> REGULAR | <input checked="" type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |
|------------|-------------------------------|----------------------------------|---|--------------------------------|

DESCRIÇÃO: APRESENTA BOA CONSERVAÇÃO.

d) INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

- | | | | | |
|------------------------|-------------------------------|----------------------------------|---|--------------------------------|
| • ENTRADA: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input type="checkbox"/> REGULAR | <input checked="" type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |
| • SUBESTAÇÃO: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input type="checkbox"/> REGULAR | <input type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |
| • DISTRIBUIDOR GERAL: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input type="checkbox"/> REGULAR | <input type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |
| • DISTR. BAIXA TENSÃO: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input type="checkbox"/> REGULAR | <input type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |
| • TOMADAS: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input type="checkbox"/> REGULAR | <input checked="" type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |
| • INTERRUPTORES: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input type="checkbox"/> REGULAR | <input checked="" type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |
| • ESPELHOS: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input type="checkbox"/> REGULAR | <input checked="" type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |
| • ILUMINAÇÃO: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input type="checkbox"/> REGULAR | <input checked="" type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |

DESCRIÇÃO: APRESENTAM BOA CONSERVAÇÃO.

e) INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIO:

- | | | | | |
|---------------------|-------------------------------|----------------------------------|---|--------------------------------|
| • PEÇAS SANITÁRIAS: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input type="checkbox"/> REGULAR | <input checked="" type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |
| • TORNEIRAS: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input type="checkbox"/> REGULAR | <input checked="" type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |
| • PIAS: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input type="checkbox"/> REGULAR | <input checked="" type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |
| • RALOS E SIFÕES: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input type="checkbox"/> REGULAR | <input checked="" type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |
| • BASCULANTES: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input type="checkbox"/> REGULAR | <input type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |
| • CISTERNA: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input type="checkbox"/> REGULAR | <input type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |

Thiago Pereira Gomes
Engenheiro Civil
CREA-CE 337591 / RNP 061791430



- CAIXA-D'ÁGUA: RUIM REGULAR BOM ÓTIMO
- VAZAMENTOS INFILTRAÇÕES: SIM NÃO

DESCRIÇÃO: ASPECTO PRÓPRIO DE MANUTENÇÃO PERIÓDICA.

f) INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS:

- PONTOS TELEFÔNICOS: SIM NÃO

DESCRIÇÃO: NÃO FOI OBSERVADO



- g) JANELAS: RUIM REGULAR BOM ÓTIMO

DESCRIÇÃO: BOAS CONDIÇÕES DE USO.

- h) FECHADURAS E TRINCOS: RUIM REGULAR BOM ÓTIMO

DESCRIÇÃO: BOAS CONDIÇÕES DE USO.

- i) CHAVES RECEBIDAS: ENTRADAS PORTAS INTERNAS

DESCRIÇÃO: RECEBIDAS PARA A AVALIAÇÃO.

3) **ÁREA EXTERNA:**

- a) URBANIZAÇÃO: RUIM REGULAR BOM ÓTIMO

DESCRIÇÃO: APRESENTA ASPECTO PRÓPRIO DE MANUTENÇÃO PERIÓDICA.

- b) GRADES E MUROS: RUIM REGULAR BOM ÓTIMO

DESCRIÇÃO: NÃO SE APLICA AO IMÓVEL AVALIADO.

- 4) **PLANTA DO IMÓVEL:** SIM NÃO

- ARQUITETURA: SIM NÃO
- INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: SIM NÃO
- INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS: SIM NÃO
- INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS: SIM NÃO

Thiago Pereira Gomes

Thiago Pereira Gomes

Eng.º Civil

CREA/CE 337691 | RNP 061791430-3

Secretaria de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

Aracati-CE



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20241438150

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

SUBSTITUIÇÃO à
CE20241424196

1. Responsável Técnico
THIAGO PEREIRA GOMES
 Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL
 RNP: 0617914303
 Registro: 337591CE

2. Dados do Contrato
 Contratante: Município de Aracati
AVENIDA DRAGÃO DO MAR
 Complemento: Bairro: CENTRO
 Cidade: ARACATI UF: CE
 CPF/CNPJ: 07.684.756/0001-46
 Nº: 230
 CEP: 62800000
 ART Vinculada: CE20190528307

Contrato: Não especificado Celebrado em:
 Valor: R\$ 4.100,00 Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público
 Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

3. Dados da Obra/Serviço
RUA CORONEL ALEXANDRINO Nº: 268
 Complemento: Bairro: CENTRO
 Cidade: ARACATI UF: CE CEP: 62800000
 Data de Início: 21/05/2024 Previsão de término: 21/05/2025 Coordenadas Geográficas: -4.561058, -37.770357
 Finalidade: Cadastral Código: Não Especificado
 Proprietário: SILVIO RICARDO DE SOUZA BARRETO CPF/CNPJ: 235.875.983-04

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
14 - Elaboração	250,00	m2
66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS		

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações
 Emissão de Laudo de Avaliação de um Imóvel do Tipo Galpão, localizado na Rua Coronel Alexandrino, Nº 268, Centro, Aracati-CE, com o intuito de se obter o justo valor de aluguel mensal.

6. Declarações

7. Entidade de Classe
 INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA (IBAPE)

8. Assinaturas
 Declaro serem verdadeiras as informações acima
 Anacati, 20 de junho de 2024
 Local data
 Thiago Pereira Gomes
 THIAGO PEREIRA GOMES - CPF: 054.692.053-55
 Município de Aracati - CNPJ: 07.684.756/0001-46

9. Informações
 * A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor
 Valor da ART: R\$ 99,64 Registrada em: 19/06/2024 Valor pago: R\$ 99,64 Nosso Número: 8217147947

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: BA3Wx
 Impresso em: 20/06/2024 às 07:47:42 por: ip: 189.127.35.210

