



PREFEITURA DO
ARACATI
AS PESSOAS EM PRIMEIRO LUGAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ALUGUEL

Filipe de Oliveira do Amor Divino CREA/CE nº 061564432-5

Aracati-CE
Janeiro de 2022

SOLICITANTE: Secretaria de Administração.

OBJETO: Imóvel sito na Rua Coronel Alexanzito, Nº 919, bairro Centro – Aracati – CE.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Janeiro de 2022.



1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação da residência unifamiliar, na Rua Coronel Alexanzito, Nº 919, bairro Farias Brito – Aracati – CE, visando acomodar a secretaria de Administração do Município do 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.

Esse trabalho foi elaborado sob a responsabilidade do Avaliador Filipe de Oliveira do Amor Divino, Engenheiro Civil, CREA/CE N.º 061564432-5, e Assinatura de Responsabilidade Técnica (ART) Nº **CE20220928068**, 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, conseqüentemente, 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 das Pequenas

Amostras ($n < 30$) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com 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:

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

5 PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

3.1. 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.

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



3.3. 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.

3.4. 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.

3.5 - 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.

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

6 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel, tipo residência unifamiliar situado na Rua Coronel Alexanzito, Nº 919, bairro Centro Aracati CE. O imóvel é composto por pavimento térreo, totalizando uma área de 251,80 m², sendo que destes têm 195,20 m² de área construída. O pavimento térreo é concebido por 05 salas, 01 Corredor de circulação, 03 Banheiros e 04 Cozinha

7 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

O imóvel é localizado no **Centro Histórico de Aracati**, onde compreende a área histórica da cidade de Aracati, no estado brasileiro do Ceará, composto por ruas e monumentos arquitetônicos da época dos séculos XVIII, XIX e XX. O conjunto arquitetônico passou a ser considerado patrimônio nacional, sendo tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) em abril de 2000.

Também, é uma área onde tem comércio ativo, composta por Lojas de variados tipos de seguimentos comerciais, Bancos, Postos de Gasolina, Farmácias, Restaurantes e Bares.

7 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 Imóvel: 251,80 m².

8 CÁLCULO DE AVALIAÇÃO:



A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

1. **F1:** Oferta;
2. **F2:** Localização;
3. **F3:** Área.

9.1 Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 01: Residência Unifamiliar, situado na Rua Coronel Alexanzito, Nº 1160, Centro, Aracati-CE.

Área: 120m²

Valor: R\$900,00

Valor por metro quadrado: R\$7,50

Fator de homogeneização Oferta: 0,9

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Área: 1,00

Imóvel 02: Residência Unifamiliar, situado na Rua Coronel Alexanzito, Nº 1145, Centro, Aracati-CE.

Área: 324m²

Valor: R\$1.700,00

Valor por metro quadrado: R\$5,25

Fator de homogeneização Oferta: 0,9

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Área: 1,50

Imóvel 03: Residência Unifamiliar, situado na Rua Coronel Alexanzito, Nº 1051, Centro, Aracati-CE.

Área: 162m²
Valor: R\$1.100,00
Valor por metro quadrado: R\$6,79
Fator de homogeneização Oferta: 0,90
Fator de homogeneização Localização: 1,00
Fator de homogeneização Área: 1,40



Imóvel 04: Residência Unifamiliar, situado na Rua Coronel Alexanzito, Nº 1100, Centro, Aracati-CE.

Área: 211m²
Valor: R\$1.200,00
Valor por metro quadrado: R\$5,69
Fator de homogeneização Oferta: 0,90
Fator de homogeneização Localização: 1,00
Fator de homogeneização Área: 1,50

Imóvel 05: Residência Unifamiliar, situado na Rua Coronel Alexanzito, Nº 935, Centro, Aracati-CE.

Área: 185m²
Valor: R\$1.600,00
Valor por metro quadrado: R\$8,65
Fator de homogeneização Oferta: 0,90
Fator de homogeneização Localização: 1,00
Fator de homogeneização Área: 1,00

Imóvel 06: Residência Unifamiliar, situado na Rua Coronel Alexanzito, Nº 919, Centro, Aracati-CE.

Área: 150m²
Valor: R\$1.200,00
Valor por metro quadrado: R\$8,00
Fator de homogeneização Oferta: 0,90
Fator de homogeneização Localização: 1,00
Fator de homogeneização Área: 1,30

Ⓢ

9.2 Tabela de Homogeneização

| Imóvel | R\$/m ² | F1 | F2 | F3 | R\$/m ² homog. |
|--------|--------------------|------|------|------|---------------------------|
| 1 | 5,25 | 0,99 | 1,00 | 1,50 | 7,79 |
| 2 | 7,50 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 7,43 |
| 3 | 6,79 | 0,90 | 1,00 | 1,40 | 8,56 |
| 4 | 8,65 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 8,56 |
| 5 | 5,69 | 0,90 | 1,00 | 1,50 | 7,68 |
| 6 | 8,00 | 0,90 | 1,00 | 1,30 | 9,36 |

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

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$

$$X = 8,23$$

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

$$S = 0,73$$



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 09 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,92

| | |
|---|----------------------|
| Amostra 1: $d = 7,79 - 8,23 / 0,73 = 0,60 < 1,73$ | (amostra pertinente) |
| Amostra 2: $d = 7,43 - 8,23 / 0,73 = 1,11 < 1,73$ | (amostra pertinente) |
| Amostra 3: $d = 8,56 - 8,23 / 0,73 = 0,45 < 1,73$ | (amostra pertinente) |
| Amostra 4: $d = 8,56 - 8,23 / 0,73 = 0,46 < 1,73$ | (amostra pertinente) |
| Amostra 5: $d = 7,68 - 8,23 / 0,73 = 0,76 < 1,73$ | (amostra pertinente) |
| Amostra 6: $d = 9,36 - 8,23 / 0,73 = 1,56 < 1,73$ | (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: $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$, onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 5 (n-1) graus de liberdade.

9.7 Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 8,23 - 1,48 * 0,73/\sqrt{(6 - 1)} = 7,75$$



9.8 Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 8,23 + 1,48 * 0,73/\sqrt{(6 - 1)} = 8,71$$

9.9 Cálculo do campo de arbitrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbitrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbitrio: de R\$7,75 a R\$8,71

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: 7,79 (amostra 1); 8,56 (amostra 3); 8,56 (amostra 4).

9.11 Valor unitário do aluguel do imóvel avaliando: R\$ 8,71

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$8,71 * 195,20 = R\$1.700,19

Valor do aluguel do imóvel avaliando: **R\$1.727,00**





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.

O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbitrio, como há apenas um valor dentro do campo de arbitrio, sugerimos utilizá-lo como valor para fins locatícios, no valor final de: **R\$ 1.727,00.**

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 da unidade habitacional número 919 na Rua Coronel Alexandrino, 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 *check list* e relatório fotográfico, apresentados em anexo.

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.

14 ENCERRAMENTO

Damos por encerrado o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ALUGUEL em 13 (treze) folhas de papel formato A4, rubricadas e assinadas, digitadas de um só lado, inclusive anexos, bem como, *Check List* de Vistoria e Documentação do Imóvel.

Aracati, 28 de janeiro de 2022.

Filipe de Oliveira do Amor Divino

Filipe de Oliveira do Amor Divino

Eng.º Civil

CREA/CE 061564432-5

(085) 9 9821 3829



RELATÓRIO FOTOGRAFICO



Figura 1: Fachada



Figura 2: Sala 1



Figura 3: Corredor



Figura 4: Sala de jantar



Figura 5: Sala 2

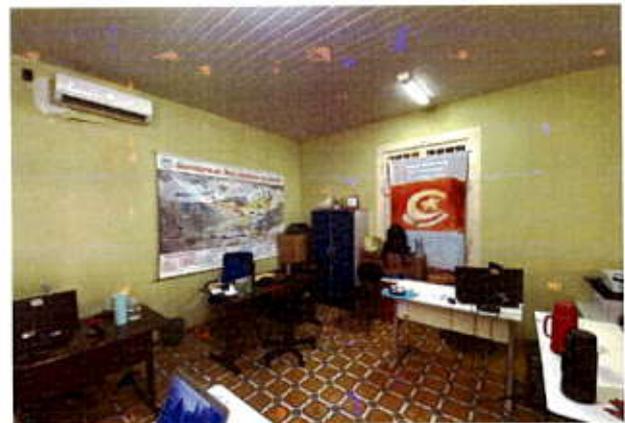


Figura 6 : Sala 3



Figura 7: Cozinha

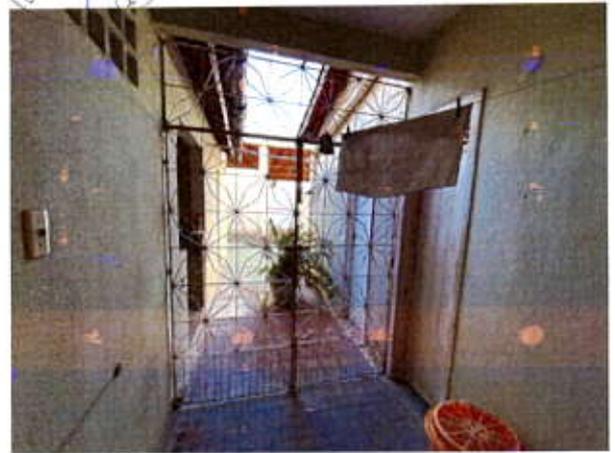


Figura 8: Varanda



Figura 9: BWC 1



Figura 10: Lavanderia



Figura 11: BWC 2



Figura 12: Área externa

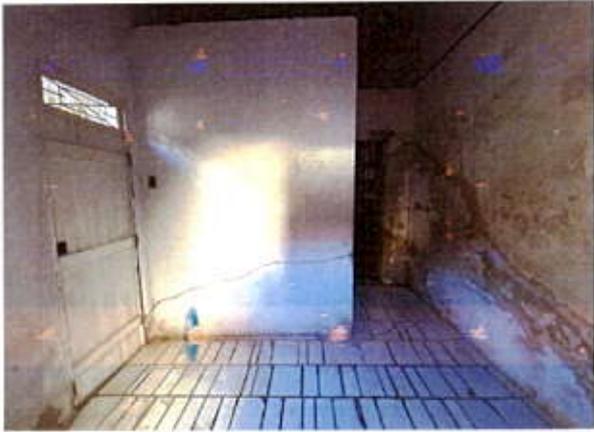


Figura 11: Dispensa



Figura 12: Sala 4





TERMO DE VISTORIA

SOLICITANTE: Secretaria de Administração.

OBJETO: Rua Coronel Alexanzito, Nº 919, bairro Centro – Aracati – CE

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Janeiro de 2022.



DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1) **ÁREA:** 251,80 m²

2) **CÔMODOS:** Trata-se de um imóvel, tipo residência unifamiliar situado na Rua Coronel Alexanzito, Nº 919, bairro Centro Aracati CE. O imóvel é composto por pavimento térreo, totalizando uma área de: 251,80 m², constituído por 05 salas, 01 Corredor de circulação, 03 Banheiros e 04 Cozinha.

ESTADO DO IMÓVEL

1) **EXTERIOR:**

a) **PAREDES:** RUIM REGULAR BOM ÓTIMO

DESCRIÇÃO: ASPECTO PRÓPRIO DE MANUTENÇÃO PERIÓDICA.

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

DESCRIÇÃO: NÃO FOI POSSÍVEL VERIFICAR A COBERTURA, POR FALTA DE MATERIAIS PARA ACESSAR A MESMA.



2) INTERIOR:

a) PAREDES:

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

DESCRIÇÃO: APRESENTAM BOA CONSERVAÇÃO.

c) TETOS:

- | | | | | |
|------------|-------------------------------|----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| • PINTURA: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input type="checkbox"/> REGULAR | <input 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 |
| • CISTÉRNA: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input type="checkbox"/> REGULAR | <input type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |
| • CAIXA-D'ÁGUA: | <input type="checkbox"/> RUIM | <input type="checkbox"/> REGULAR | <input type="checkbox"/> BOM | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |
| • VAZAMENTOS INFILTRAÇÕES: | <input type="checkbox"/> SIM | <input type="checkbox"/> NÃO | <input checked="" type="checkbox"/> NÃO | <input type="checkbox"/> ÓTIMO |

DESCRIÇÃO: BOA CONSERVAÇÃO.





f) INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS:

- PONTOS TELEFÔNICOS: SIM NÃO

DESCRIÇÃO: NÃO FOI OBSERVADO

DESCRIÇÃO:

- 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: BOAS CONDIÇÕES DE USO.

- b) GRADES E MUROS: RUIM REGULAR BOM ÓTIMO

DESCRIÇÃO: BOA CONSERVAÇÃO.

- 4) PLANTA DO IMÓVEL: SIM NÃO

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

Filipe de Oliveira do Amor Divino

Filipe de Oliveira do Amor Divino
Eng.º Civil
CREA/CE nº 061564432-5
(085) 9 9854 2521

Aracati-CE.



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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20220928068

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará



1. Responsável Técnico

FILIFE DE OLIVEIRA DO AMOR DIVINO
Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 0615644325
Registro: 323691CE

2. Dados do Contrato

Contratante: **Município de Aracati**
RUA Santos Dumont
Complemento:
Cidade: **ARACATI**

Bairro: **Centro**
UF: **CE**

CPF/CNPJ: 07.684.756/0001-46
Nº: 1146
CEP: 62800000
ART Vinculada: CE20190585019

Contrato: **Não especificado** Celebrado em:
Valor: **R\$ 1.727,00** Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**
Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA Coronel Alexanzito
Complemento:
Cidade: **ARACATI**
Data de Início: **28/01/2022**
Finalidade: **Cadastral**
Proprietário: **NELLY FONTENELLE MOTA**

Bairro: **Centro**
UF: **CE**

Nº: 919
CEP: 62800000
Coordenadas Geográficas: **-4.566583, -37.773320**
Código: **Não Especificado**
CPF/CNPJ: 410.022.963-15

4. Atividade Técnica

| 16 - Execução | Quantidade | Unidade |
|---|------------|---------|
| 11 - Coleta de dados > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS | 195,20 | m2 |

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

5. Observações

AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PELO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO COM HOMOGENEIZAÇÃO POR FATORES, Imóvel Rua Coronel Alexanzito, Nº 919, bairro Centro - Aracati- CE. Com objetivo de acomodar a Secretaria de Administração

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Filipe de Oliveira do Amor D

FILIFE DE OLIVEIRA DO AMOR DIVINO - CPF: 048.189.733-00

Local

data

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\$ 88,78** Registrada em: **31/01/2022** Valor pago: **R\$ 88,78** Nosso Número: **8215122635**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitec.com.br/publico/>, com a chave: 3x30z
Impresso em: 01/02/2022 às 08:07:23 por: , ip: 189.127.35.210

