



**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
Fevereiro de 2022

SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Educação do Aracati.

OBJETO: Av Coronel Alexanzito, nº 538, Centro, Aracati-CE.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Fevereiro de 2022.



1 INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel localizado na Av Coronel Alexanzito, nº 538, 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.

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) N.º **CE20210907793**, 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 **Evolutivo** é preferencial para avaliar imóveis urbanos especiais. É um método analítico que consiste na obtenção do valor do imóvel por meio do cálculo direto ou indireto dos valores do terreno e das benfeitorias, devendo ser considerada, também, a conjuntura do mercado com o emprego do fator de comercialização.

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:

5.1. 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.

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

5.3. 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.

5.4. 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.

Ⓞ

5.5 - 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.

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

6 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um imóvel, tipo residência unifamiliar situado na Av Coronel Alexanzito, nº 538, Centro, Aracati-CE. O imóvel é composto por pavimento térreo, totalizando uma área de 132,89 m². É concebido por 3 (três) quartos, 2 (dois) banheiros, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 1 (uma) área de serviço e 1 (uma) garagem.



7 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

O imóvel é localizado em rua paralela ao **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 Comércio, Bancos, Postos de Gasolina, Farmácias, Restaurantes, Bares e Rodoviária.

A infraestrutura da região dispõe de pavimentação em pedra tosca, 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 de construção: 132,89 m²

Área do terreno: 276,97 m².

ⓔ

9 CÁLCULO DE AVALIAÇÃO:

Dados

Tempo de construção: 6 meses
Tempo de comercialização: 6 meses



Área do terreno: 276,97 m².

Área de construção: 132,89 m²

Área equivalente: 132,89 m² x 1,00 = 132,89 m² (Pav. Térreo)

144,08 m² x 0,75 = 108,06 m² (Área eq total)
= 240,95 m²

Valor do terreno: R\$ 600/ m²

Valor da construção: R\$1701,23/m²

PESQUISA DE MERCADO
CUB PADRÃO ALTO

Custo do terreno: R\$ 600/ m² x 276,97 m² = R\$ 166.182,00

Custo total direto da
construção: R\$ 1701,23/ m² x 276,97 m² = R\$409.911,37 Custo direto

Taxas

Taxa de lucro da construtora: 5%
Taxa de administração: 5%
Taxa financeira: 10%
Taxa (06 meses) é de 5,00%

Cálculo do BDI

BDI = taxa de lucro x taxa de administração x taxa financeira BDI = 1,05 x 1,05 x 1,05
BDI = 1,16

Custo total da construção:

Usando a depreciação para o imóvel usado, temos: R\$ 475.497,19

Vida útil	70 anos
Idade da edificação	35 anos
Estado de conservação	Necessitando de reparos

Idade em % da vida referencial: 50 %

K = 0,5120
Foc = 0,6096



Custo total da construção depreciada:	R\$ 289.863,08
Custo total do empreendimento:	R\$ 456.045,08
Custos para o valor de venda	
Juros sobre o capital do terreno:	
Taxa:	6% a.a
Tempo:	12 meses
Valor:	R\$166.182,00 x 0,06
Valor juros:	R\$ 9.970,92



Juros sobre o capital construção:	
Taxa:	8% a.a
Tempo:	6 meses
Valor:	R\$ 289.863,08 x 0,04
Valor juros:	R\$ 11.594,52

Somando-se temos:	
Custo do terreno:	R\$ 166.182,00
Custo da construção:	R\$ 289.863,08
Juros terreno:	R\$ 9.970,92
Juros construção:	R\$ 11.594,52
Valor da venda R\$ 477.610,52	

RS 477.610,52

Valor 01 - Locação

Utilizando a taxa de remuneração usual de 5% a.a, temos o valor de locação de:	RS 477.610,52
	R\$1.990,04 / mensal
Mínimo	R\$ 1.592,04
Máximo	R\$ 2.388,05
Faixa de max. e min = 20%	

Assim o avaliador adota o valor de:
R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais)





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 arbítrio, como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor para fins locatícios, no valor final arredondado de: **R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais)**.

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 do imóvel é localizado Avenida Coronel Alexanzito, nº 538, 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.

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 10 (nove) folhas de papel formato A4, rubricadas e assinadas, digitadas de um só lado, inclusive anexos, bem como, Checklist de Vistoria e Documentação do Imóvel.

Aracati, 08 de fevereiro de 2022.

Filipe de Oliveira do Amor D

Filipe de Oliveira do Amor Divino

Eng.º Civil

CREA/CE 061564432-5

(085) 9 9854-2521



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Figura 1: FACHADA



Figura 5: Corredor

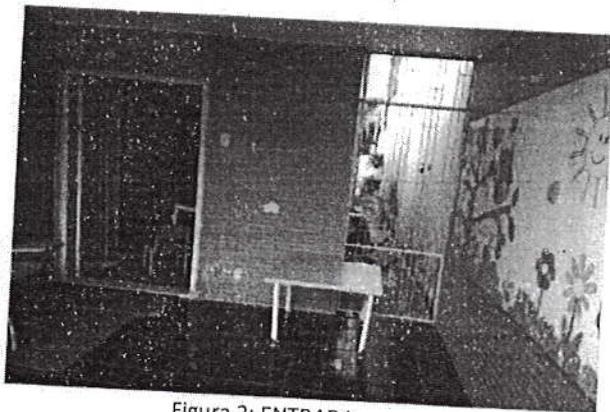


Figura 2: ENTRADA.



Figura 6: BWC



Figura 3: Quarto 1



Figura 7: Quarto 2



Figura 4: Sala 1

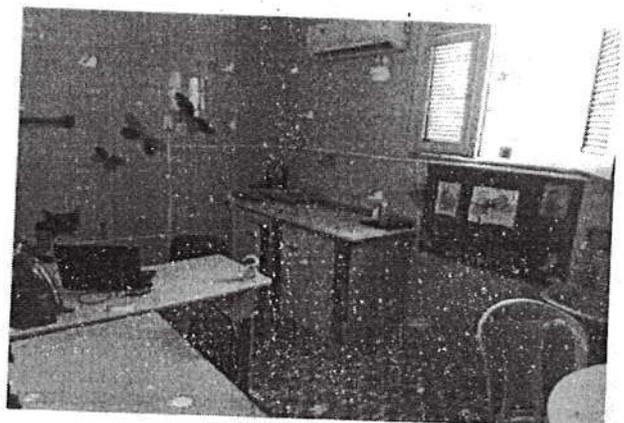


Figura 8: Quarto 3

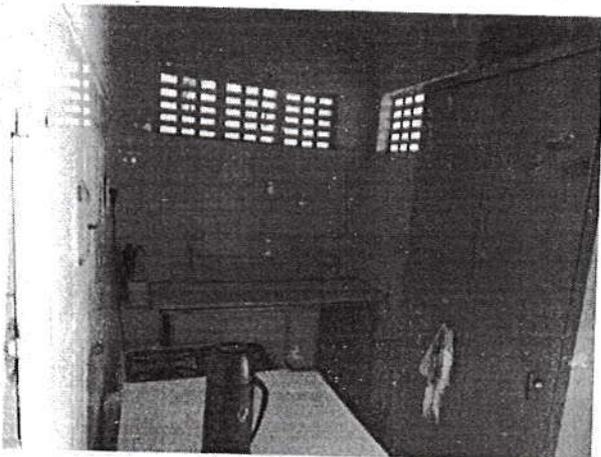


Figura 9: Cozinha

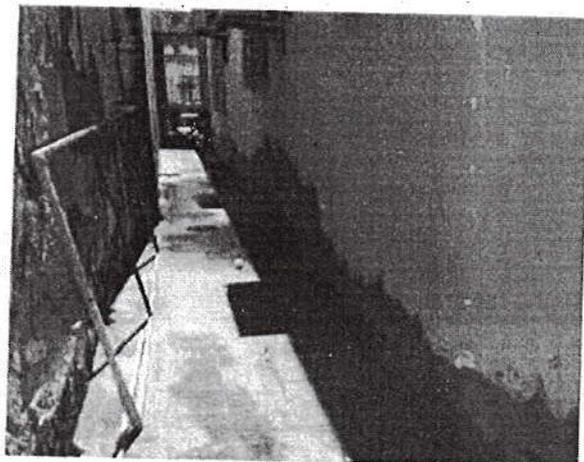


Figura 13: Corredor

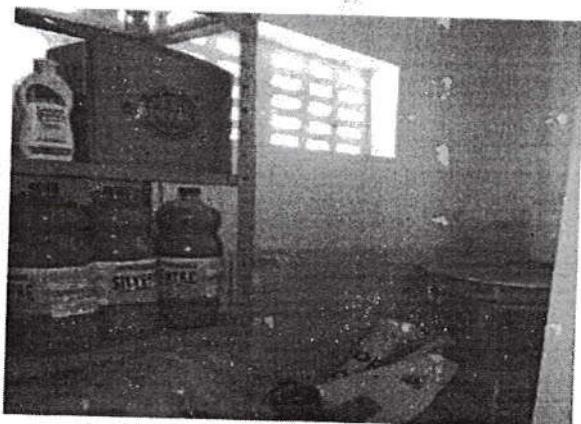


Figura 10: BWC 2



Figura 11 : Dispensa



Figura 12: Área externa



Ⓢ



TERMO DE VISTORIA

SOLICITANTE: Secretaria da Educação.

OBJETO: Imóvel situado na Av Coronel Alexanzito, nº 538, Bairro Centro– Aracati – CE.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Fevereiro de 2022.



DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1) **ÁREA:** 267,97m²

2) **CÔMODOS:** Trata-se de um imóvel, tipo residência unifamiliar situado no Centro, 538º, Aracati-Ce. O imóvel é composto por pavimento térreo, totalizando uma área de 267,97 m². Pavimento térreo é concebido por 03(três) quartos, 02 Banheiros, 01 (um) sala.

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.

⓪



PREFEITURA DO ARACATI

AS PESSOAS EM PRIMEIRO LUGAR

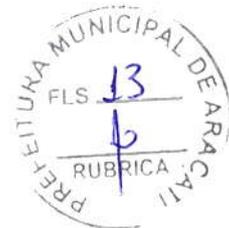
Rua Santos Dumont, 1146 - Farias Brito
Cep: 62800-000 • Aracati - CE, Brasil
Contato: +55 (88) 3421.2789



2) INTERIOR:

a) PAREDES:

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

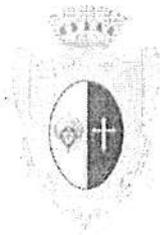
DESCRIÇÃO: APRESENTAM BOA CONSERVAÇÃO.

e) INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIO:

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

DESCRIÇÃO: ASPECTO PRÓPRIO DE MANUTENÇÃO PERIÓDICA.

ⓔ



PREFEITURA DO
ARACATI
AS PESSOAS EM PRIMEIRO LUGAR

Rua Santos Dumont, 1146 - Farias Brito
Cep: 62800-000 • Aracati - CE, Brasil
Contato: +55 (88) 3421.2789



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: ASPECTO PRÓPRIO DE MANUTENÇÃO PERIÓDICA.

- b) GRADES E MUROS: RUIM REGULAR BOM ÓTIMO

DESCRIÇÃO: ASPECTO PRÓPRIO DE MANUTENÇÃO PERIÓDICA

- 4) PLANTA DO IMÓVEL: SIM NÃO
- ARQUITERURA: 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



TERMO DE VISTORIA

SOLICITANTE: Secretaria da Educação.

OBJETO: Imóvel situado na Av Coronel Alexanzito, nº 538, Bairro Centro– Aracati – CE.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: Dezembro de 2021.



DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1) **ÁREA:** 267,97m²

2) **CÔMODOS:** Trata-se de um imóvel, tipo residência unifamiliar situado no Centro, 538ª, Aracati-Ce. O imóvel é composto por pavimento térreo, totalizando uma área de 267,97 m². Pavimento térreo é concebido por 03(três) quartos, 02 Banheiros, 01 (um) sala.

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

DESCRIÇÃO: ASPECTO PRÓPRIO DE MANUTENÇÃO PERIÓDICA.



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: ASPECTO PRÓPRIO DE MANUTENÇÃO PERIÓDICA.

- b) GRADES E MUROS: RUIM REGULAR BOM ÓTIMO

DESCRIÇÃO: ASPECTO PRÓPRIO DE MANUTENÇÃO PERIÓDICA

- 4) PLANTA DO IMÓVEL: SIM NÃO

- ARQUITERURA: 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.



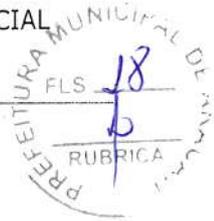
Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20220933496

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL



1. Responsável Técnico
FILIPE DE OLIVEIRA DO AMOR DIVINO
 Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL** RNP: **0615644325**
 Registro: **323691CE**

2. Dados do Contrato
 Contratante: **Município de Aracati** CPF/CNPJ: **07.684.756/0001-46**
RUA Santos Dumont Nº: **1146**
 Complemento: **Bairro: Centro**
 Cidade: **ARACATI** UF: **CE** CEP: **62800000**
 Contrato: **Não especificado** Celebrado em: _____ ART Vinculada: **CE20190585019**
 Valor: **R\$ 1.700,00** Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**
 Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço
AVENIDA CORONEL ALEXANZITO Nº: **538**
 Complemento: **Bairro: Centro**
 Cidade: **ARACATI** UF: **CE** CEP: **62800000**
 Data de Início: **08/02/2022** Previsão de término: **08/02/2023** Coordenadas Geográficas: **-4.563154, -37.772341**
 Finalidade: **Cadastral** Código: **Não Especificado**
 Proprietário: **CICERA MARIA NUNES DA COSTA** CPF/CNPJ: **676.207.953-91**

4. Atividade Técnica

16 - Execução	Quantidade	Unidade
11 - Coleta de dados > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS	276,97	m2

5. Observações
 Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART
AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PELO MÉTODO EVOLUTIVO. Imóvel situado na Av Coronel Alexanzito, nº 538, Centro, Município do Aracati-CE SOLICITANTE: SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

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

 Local _____ de _____ 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: **10/02/2022** Valor pago: **R\$ 88,78** Nosso Número: **8215139594**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 421DD
 Impresso em: 11/02/2022 às 09:32:29 por: ip: 189.127.35.210

