

LAUDO DE VISTORIA

LOCADOR:

José de Freitas Neto
CPF: 012.146843-78

LOCATÁRIO:

Câmara Municipal de Barreira/CE
CNPJ: 12.459.947/0001-44

DO OBJETIVO DO LAUDO

O presente laudo é o resultado da **vistoria realizada em 09/07/2025**, no imóvel localizado no seguinte endereço:

Rua Felix Pereira, nº868, L08, Centro, Barreira/CE, CEP: 62795-000

Cujas condições atuais encontram-se descritas a seguir.

Faz parte deste laudo **planta baixa e memorial fotográfico**.

Este instrumento é parte integrante do contrato de locação firmado entre as partes e deve ser ao mesmo anexado.

DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

I. Informações gerais:

Tipo de Imóvel: Comercial;

Área Construída (Térreo): 74,48 m²;

Projeção da Área Coberta: 69,74 m²;

Área Livre: 74,48 m²;

Número de cômodos: 02 (cômodos);

Mobiliado: Não.

II. Estado Geral das instalações:

Instalações hidráulicas e sanitária: em bom estado de uso e conservação;

Instalações elétricas: em bom estado de uso e conservação.

III. Estado dos cômodos:

Paredes e teto: em bom estado de uso e conservação;

Piso e/ou azulejos: em bom estado de uso e conservação;

ABRINDO PORTAS PARA UM NOVO TEMPO



Portas, incluindo trincos e fechaduras: em bom estado de uso e conservação;
Janelas e vidraças: em bom estado de uso e conservação.

DA APROVAÇÃO DAS PARTES

Ao assinarem este termo, as partes concordam integralmente com o que é nele relatado.

Após a entrega das chaves, caso seja verificado qualquer irregularidade que não esteja devidamente explicitada neste laudo, o **LOCADOR**, deve ser imediatamente comunicado.

Doravante, o **LOCATÁRIO** se responsabiliza pela integral conservação do imóvel.

Findo o contrato de locação, o **LOCATÁRIO** se compromete a restituir o imóvel a seu proprietário nas mesmas condições aqui descritas.

DA METODOLOGIA

Avaliação de imóvel por comparação direta utilizando fontes da tabela Relatório 5 - Composição CUB/m² (Valores em R\$/m²) – Sinduscon-CE, tendo como ano base julho 2025.

DA AVALIAÇÃO FINAL

Levamos em consideração para determinação do valor do imóvel feito através de comparação direta baseada em pesquisa feita no local, e considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, valor final:

O Valor total do imóvel (VTI) foi calculado usando o índice da tabela **Projetos-Padrão Comerciais - Normal** (tabela em anexo) usando a coluna **CAL-8-N**, pois o imóvel possui acabamento de médio padrão conforme levantamento no local e relatório fotográfico em anexo.



Conforme memorial de cálculo a seguir:

Valor Total do Imóvel:

$$VTI = ACI \times CUB/m^2$$

Onde:

VTI: Valor total do imóvel;

ACI: Área construída do imóvel;

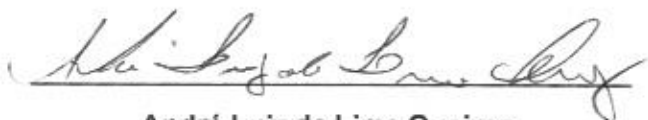
CUB/m²: Custo Unitário Básico por metro quadrado, de acordo com a tabela acima.

$$VTI = 74,48/m^2 \times R\$2.086,80^2 = R\$ 155.424,86$$



José Erinaldo de Sousa Vieira

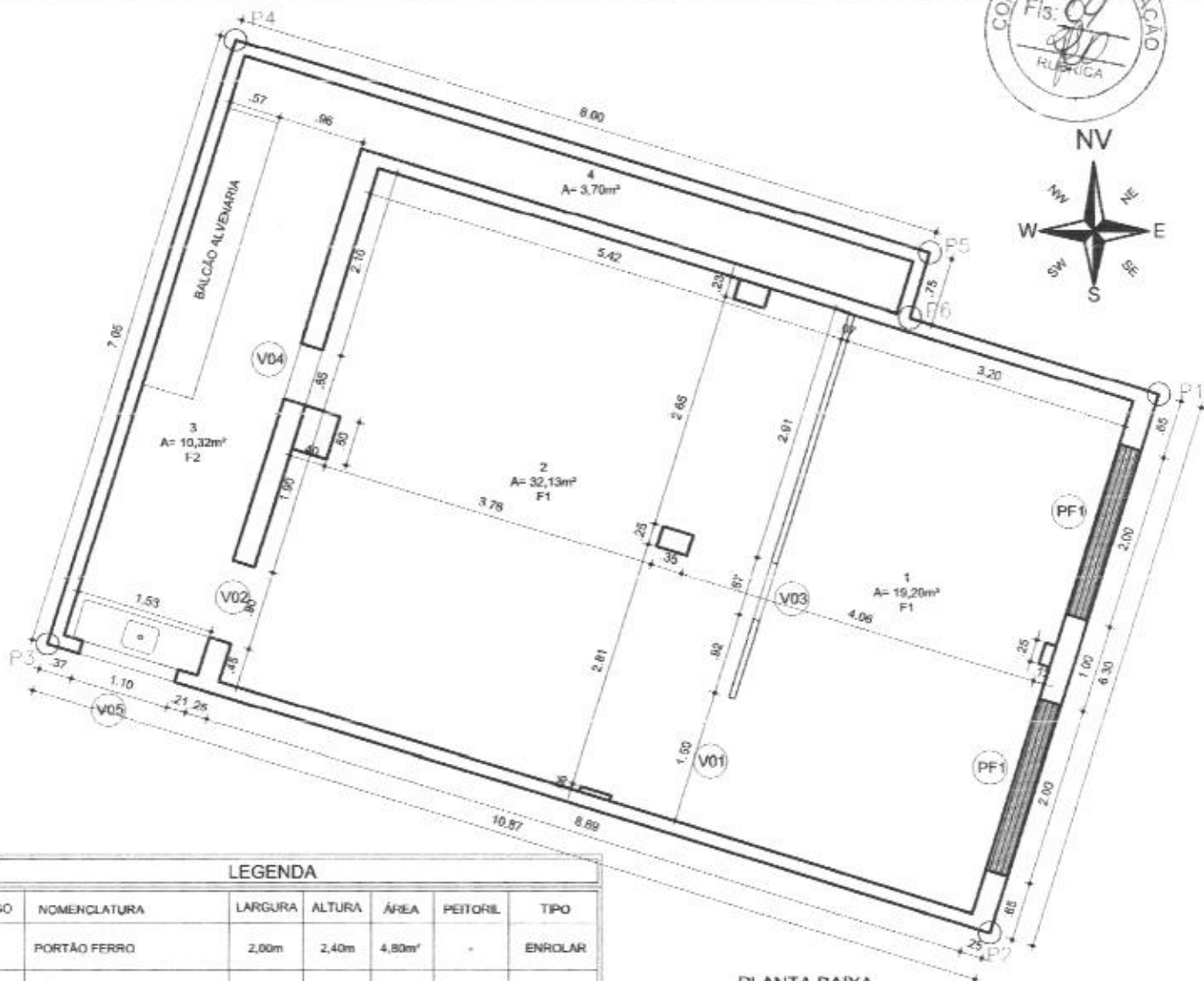
Presidente da Comissão Permanente de Avaliação do Município de Barreira/CE



André Luiz de Lima Queiroz
Membro da Comissão
Engenheiro Fiscal Contratado
CREA/CE 368.016-D



Liniyal Alves de Brito
Membro da Comissão
Coordenador de Arrecadação
Do Município de Barreira



LEGENDA

CÓDIGO	NOMENCLATURA	LARGURA	ALTURA	ÁREA	PEITORIL	TIPO
PF1	PORTÃO FERRO	2,00m	2,40m	4,80m²	-	ENROLAR
V01	VÃO DE PORTA	1,50m	2,10m	3,15m²	-	-
V02	VÃO DE PORTA	0,90m	2,10m	1,89m²	-	-
V03	VÃO DE JANELA	0,67m	0,27m	0,18m²	1,30m	-
V04	VÃO DE JANELA	0,65m	0,25m	0,16m²	1,30m	-
V05	VÃO DE JANELA	1,10m	0,80m	0,88m²	2,00m	-
F1	FORRO DE GESSO	-	2,77m	-	-	-
F2	TELHA CERÂMICA APARENTE	-	2,75m	-	-	-

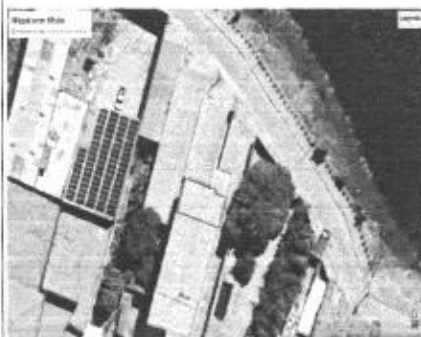
1 PLANTA BAIXA

ESCALA 1/50

POINT	EASTING	NORTHING
P1	539896.3878	9526301.5777
P2	539894.5709	9526295.5607
P3	539884.1391	9526298.7818
P4	539886.2283	9526305.5152
P5	539893.8690	9526303.1445
P6	539893.6467	9526302.4282

SISTEMA GEODESICO DE REFERENCIA; SIRGAS 2000 - BRASIL
FUSO (INTERVALO) MERIDIANO CENTRAL: 24 (- 36°) - 42°) - 39°

COORDENADA: CENTRO
LATITUDE: S 4°17'7.96"S
LONGITUDE: W 38°38'25.85"W



Prefeitura Municipal de Barreira
Rua Lúcia Torres, 422 -
Centro, Barreira - 62.785-000
Secretaria de Infraestrutura,
Transporte e Controle Urbano

FOLHA 01 / 01

ASSUNTO: LEVANTAMENTO

OBJETIVO: IMÓVEL

SITO: Rua Felix Pereira, nº868, L08, Centro, Barreira/CE, CEP: 62795-000

LOCAL: CENTRO CIDADE: BARREIRA ESTADO: CEARÁ

PROPRIETÁRIO: JOSÉ DE FRITAS NETO
CPF: 012.146.843-78

Visto: _____

ÁREA COBERTA:
69,74m²



Projetos-Padrão Residenciais - Baixo

Item	R1-B	PP-4-B	R8-B	PIS
Materiais	960,84	1.028,92	995,91	738,15
Mão de Obra	1.097,88	920,68	865,91	748,20
Despesas Administrativas	110,30	29,33	26,39	27,35
Equipamentos	3,69	3,57	3,74	1,87
Total	2.172,71	1.982,50	1.891,95	1.515,57

Projetos-Padrão Residenciais - Normal

Item	R1-N	PP-4-N	R8-N	R16-N
Materiais	948,30	940,06	839,14	825,56
Mão de Obra	1.498,69	1.325,79	1.190,14	1.144,05
Despesas Administrativas	103,57	124,19	57,29	47,41
Equipamentos	0,26	0,05	5,02	4,78
Total	2.550,82	2.390,09	2.091,59	2.021,80

Projetos-Padrão Residenciais - Alto

Item	R1-A	R8-A	R16-A
Materiais	1.431,77	1.211,56	1.155,82
Mão de Obra	1.626,02	1.259,95	1.415,13
Despesas Administrativas	97,91	67,56	58,60
Equipamentos	0,32	4,73	7,18
Total	3.156,02	2.543,80	2.636,73

Projetos-Padrão Comerciais - Normal

Item	CAL-8-N	CSL-8-N	CSL-16-N
Materiais	980,21	822,95	1.103,05
Mão de Obra	1.326,08	1.197,88	1.595,45
Despesas Administrativas	76,76	60,60	67,98
Equipamentos	8,47	5,37	8,33
Total	2.391,52	2.086,80	2.774,81

Projetos-Padrão Comerciais - Alto

Item	CAL-8-A	CSL-8-A	CSL-16-A
Materiais	1.124,55	962,98	1.283,89
Mão de Obra	1.338,80	1.231,77	1.641,39
Despesas Administrativas	76,77	60,60	67,97
Equipamentos	8,47	5,42	8,27
Total	2.548,59	2.260,77	3.001,52

Projeto-Padrão Residência Popular

Item	RP1Q
Materiais	819,42
Mão de Obra	1.425,24
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	4,70
Total	2.249,36

Projeto-Padrão Galpão Industrial

Item	GI
Materiais	531,27
Mão de Obra	666,44
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	1,98
Total	1.199,69

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO PARA ALUGUEL

