



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



NOVO ORIENTE, ABRIL DE 2025





1. OBJETO

A unidade objeto deste relatório é um prédio disponível para aluguel, localizado na Rua Dona Joana, número 110, bairro Anteros, no município de Novo Oriente, estado do Ceará.

2. FINALIDADE

A finalidade é apurar o Valor de Mercado para Aluguel do imóvel objeto deste relatório.

Solicitante: Prefeitura Municipal de Novo Oriente - CE.

Data: O imóvel foi vistoriado no dia 28/04/2025.

3. LOCALIZAÇÃO

O imóvel em análise está localizado na rua Dona Joana, 110, bairro Anteros, Novo Oriente-CE. A edificação está localizada ao lado do Hospital Dr. José Maria Fernandes Leitão e será utilizada como depósito/almoxarifado.



Fonte: Google Maps



4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel em estudo é um prédio, com as seguintes características:

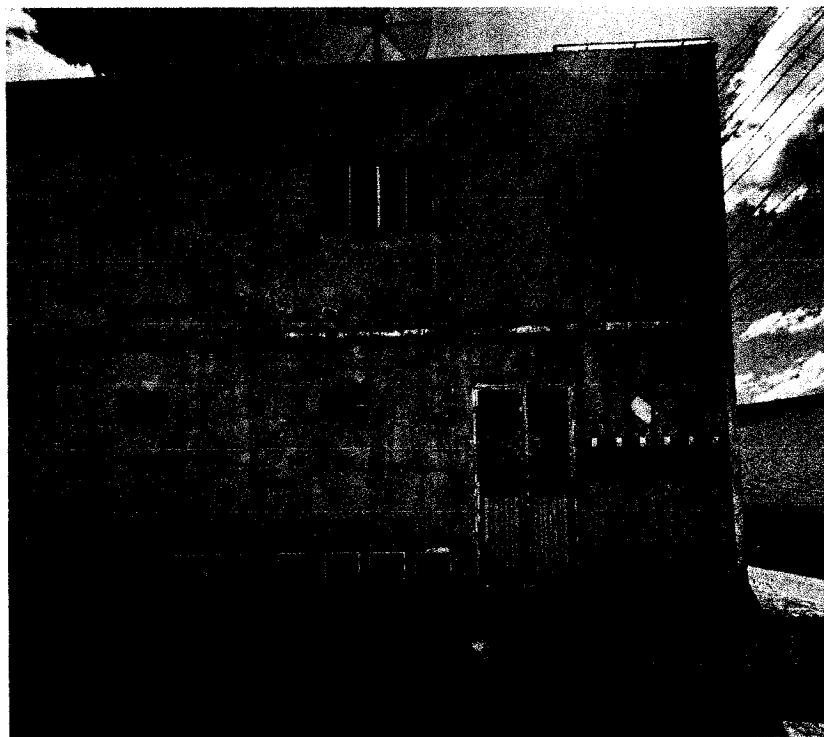
Composição da Edificação:

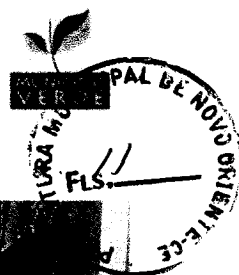
- Térreo: 03 cozinhas, 03 banheiros, 03 quartos e 01 corredor;
- 1º Andar: 02 cozinhas, 03 quartos, 03 banheiros, 01 sala e 01 corredor.

Estado de Conservação:

O imóvel encontra-se em bom estado de conservação. A seguir, pode visualizar o estado do imóvel:

FACHADA

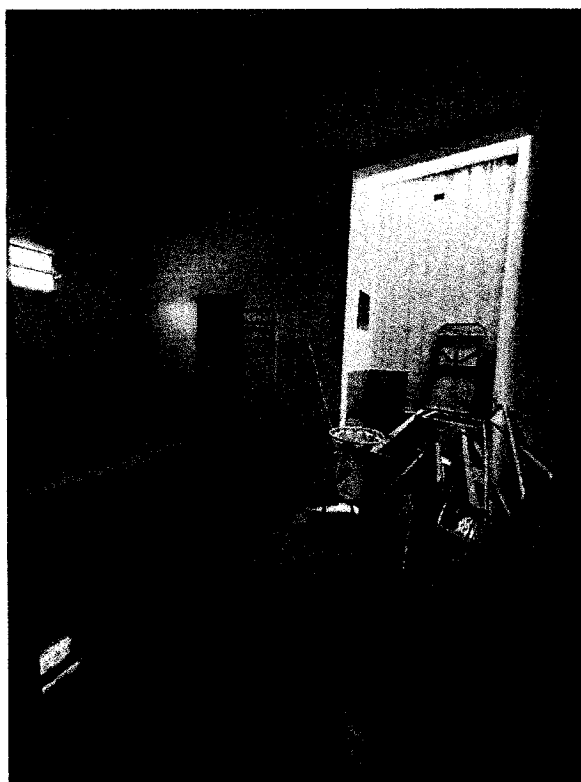




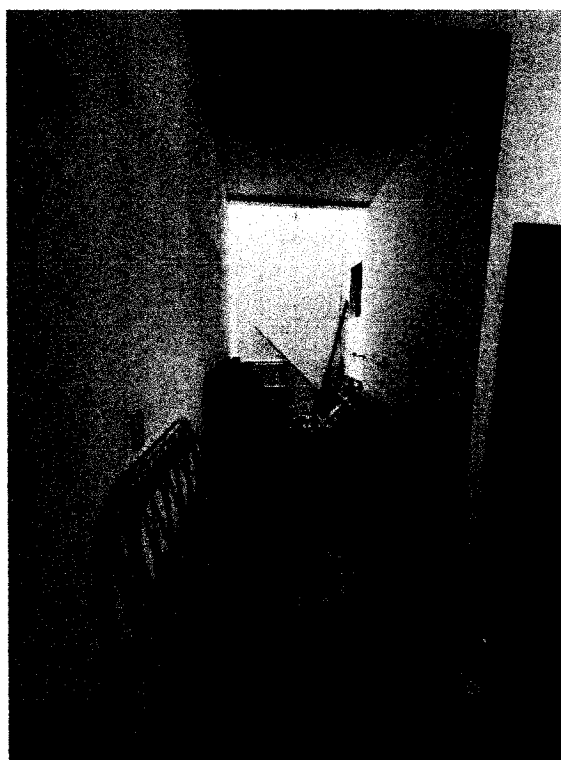
Corredor Térreo



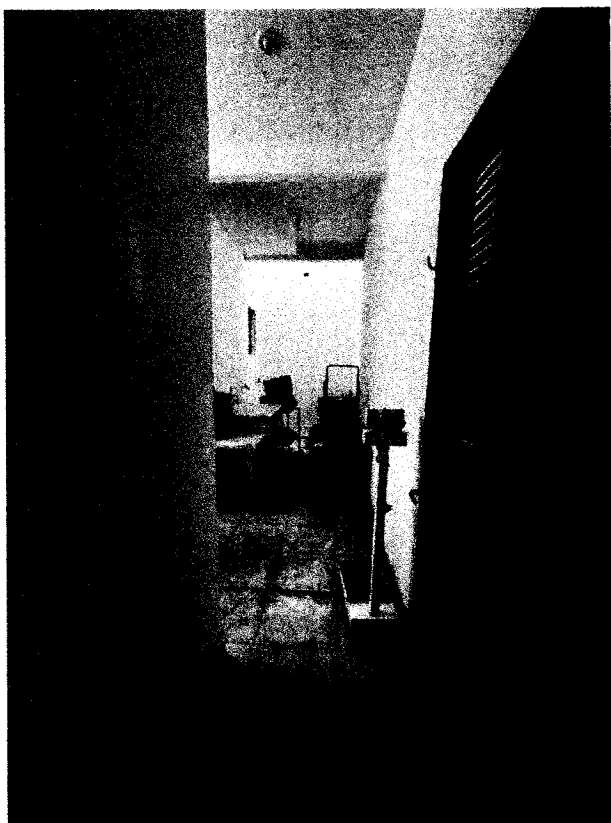
Entrada



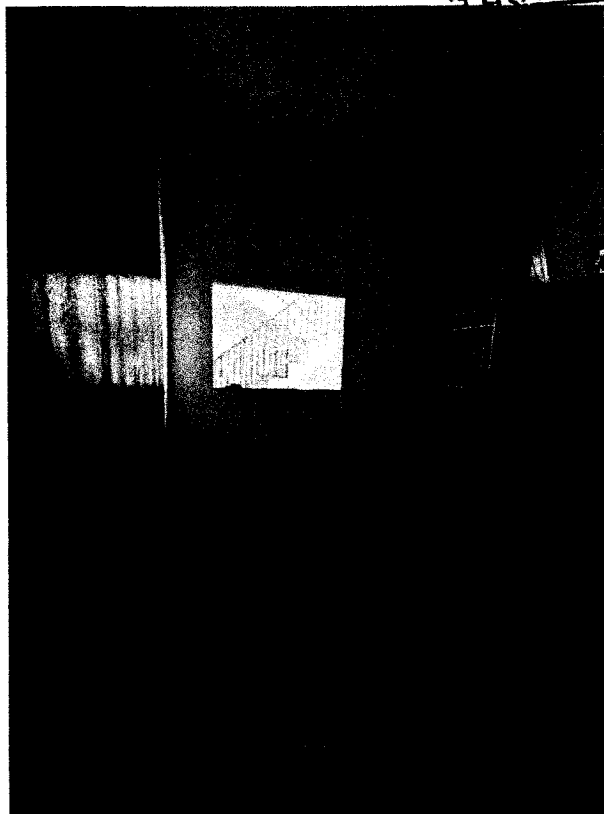
Cozinha 01 Térreo



Cozinha 02 Térreo



Cozinha 03 Térreo



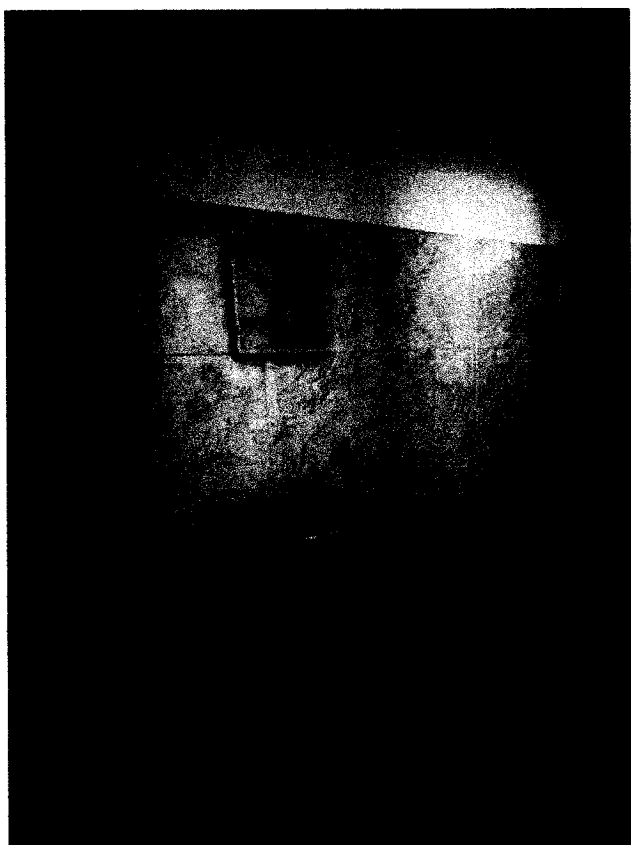
Quarto 01 Térreo



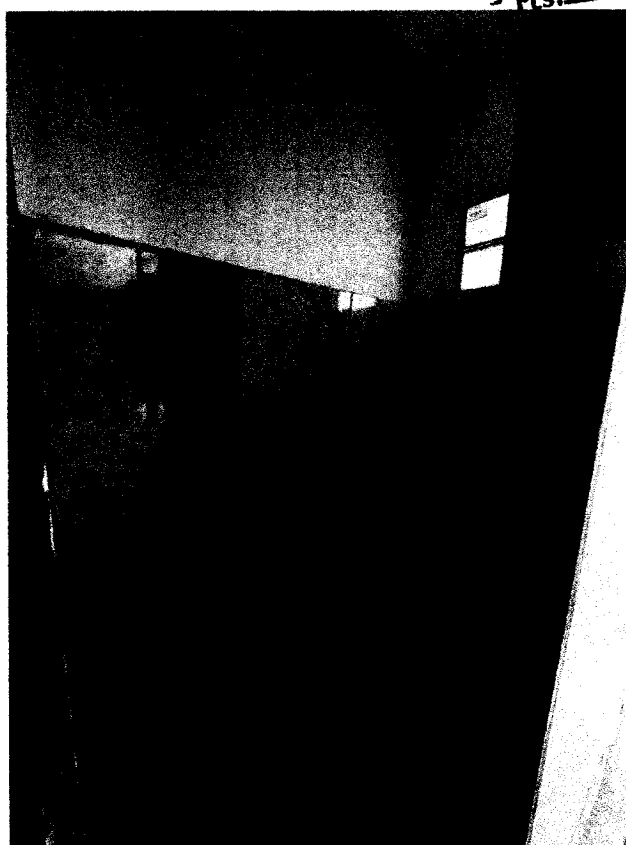
Quarto 02 Térreo



Quarto 03 Térreo



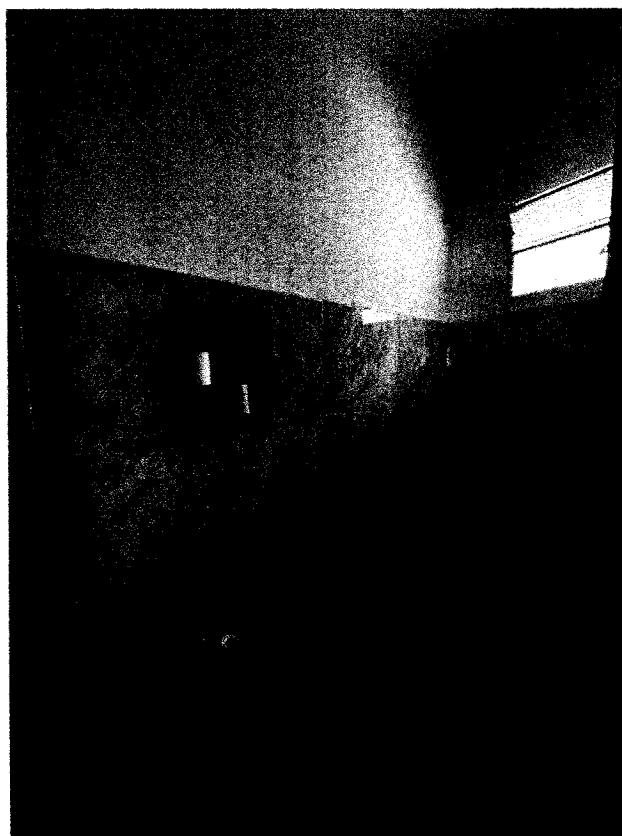
Banheiro 01 Térreo



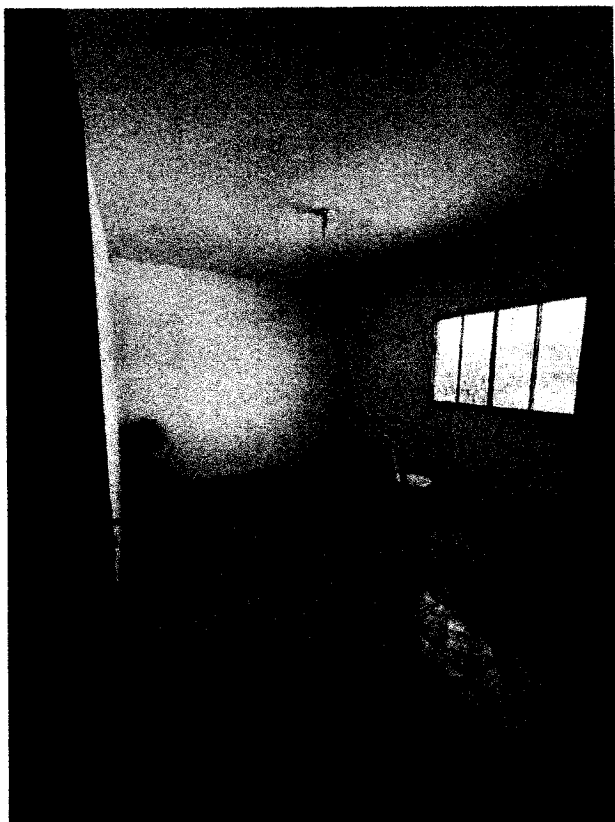
Banheiro 02 Térreo



Banheiro 03 Térreo



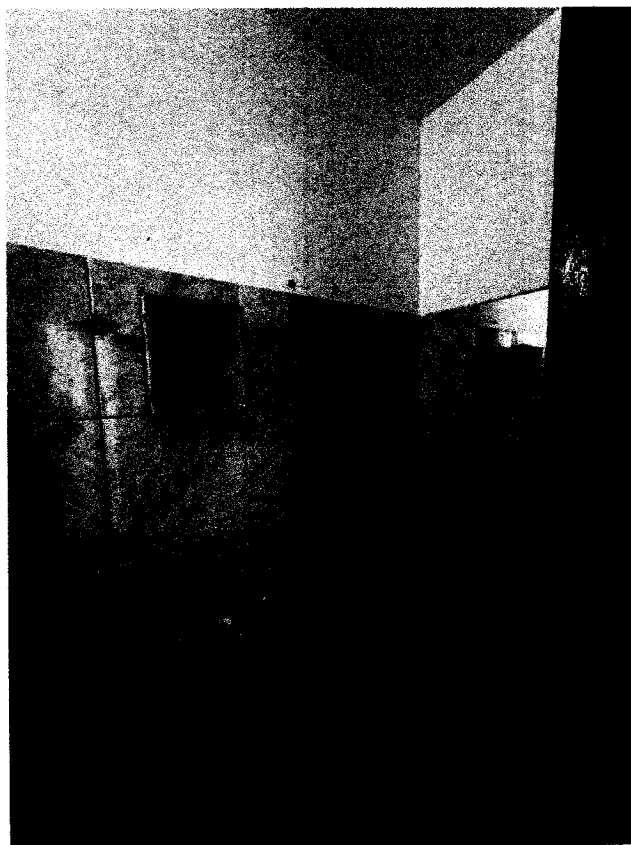
Banheiro 01 Superior



Quarto 01 Superior



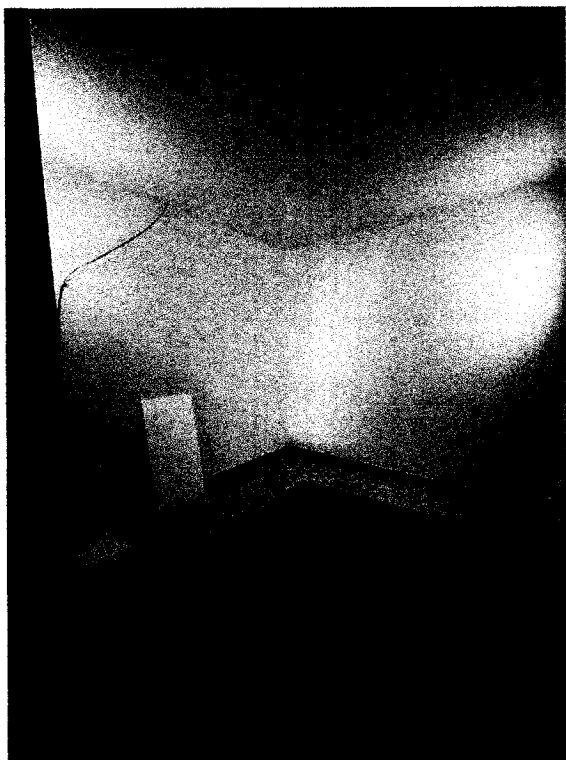
Sala 01 Superior



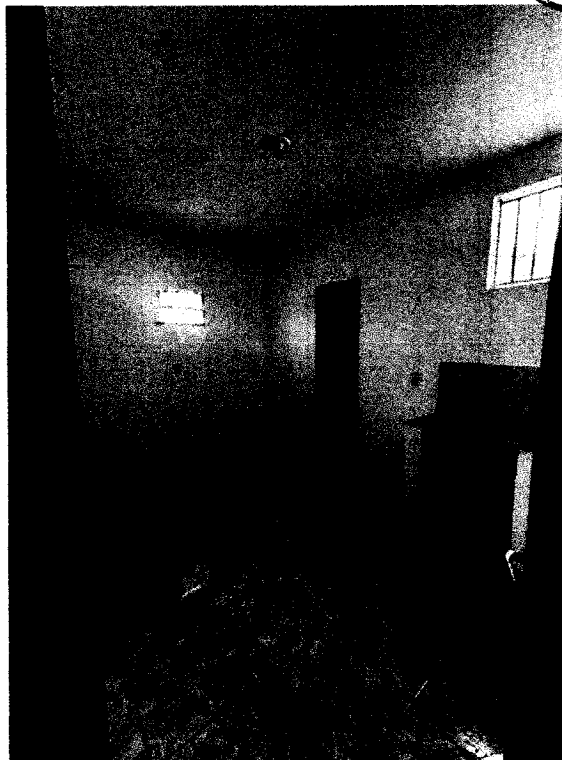
Banheiro 02 Superior



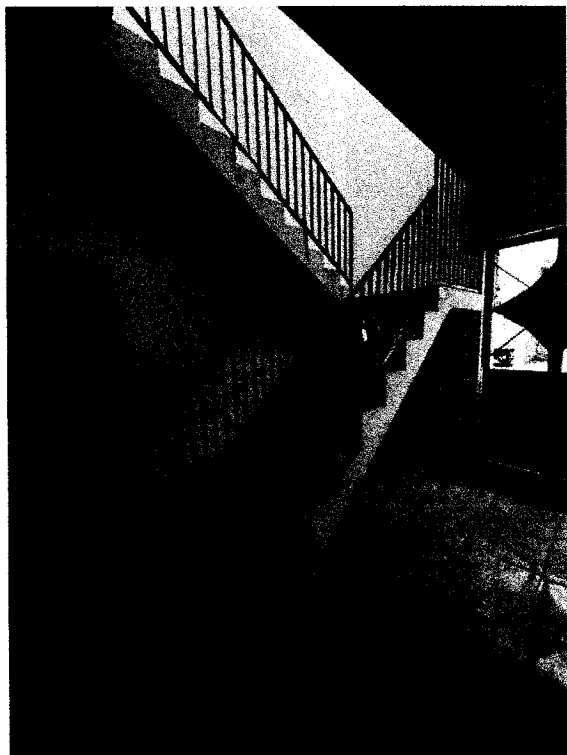
Cozinha 01 Superior



Quarto 02 Superior



Cozinha 02 Superior



Escada



Corredor Superior

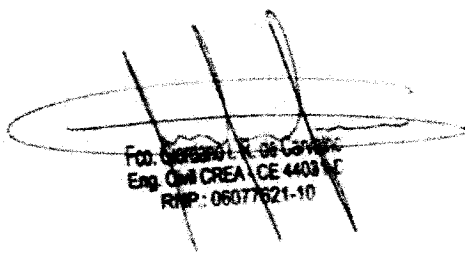


5. VALOR

- Valor: R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais)

Considerando os valores de mercado na região, a localização e o tamanho do imóvel, o imóvel representa um excelente investimento, visto que atende todas as necessidades do cliente.

NOVO ORIENTE, 28 DE ABRIL DE 2025



Fco. Jordano Ibiapina Rodrigues de Carvalho
Eng. Civil CREA/CE 4403
RNP: 06077621-10

Francisco Jordano Ibiapina Rodrigues de Carvalho
Representante Técnico



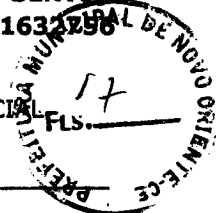
Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20251632296

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL FLS. 17



1. Responsável Técnico

FRANCISCO GIORDANO IBIAPINA RODRIGUES DE CARVALHO

Título profissional: **TECNOLOGO EM CONSTRUCAO CIVIL - EDIFICACOES, ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **0607762110**

Registro: **44031CE**

2. Dados do Contrato

Contratante: **MUNICIPIO DE NOVO ORIENTE**

RUA DEOCLECIANO ARAGÃO

Complemento:

Cidade: **Novo Oriente**

Bairro: **CENTRO**

UF: **CE**

CPF/CNPJ: **07.982.010/0001-19**

Nº: **15**

CEP: **63740000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em: **29/04/2025**

Valor: **R\$ 2.500,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Juridica de Direito Público**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA DONA JOANA

Complemento:

Cidade: **NOVO ORIENTE**

Data de Início: **29/04/2025**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Proprietário: **Dayane Matias Portela**

Nº: **110**

Bairro: **ANTEROS**

UF: **CE**

CEP: **63740000**

Previsão de término: **30/04/2026**

Coordenadas Geográficas: **-5.538113, -40.776105**

Código: **Não Especificado**

CPF/CNPJ: **038.777.933-71**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
16 - Execução		
85 - Vistoria > ESTRUTURAS > ESTRUTURAS DE CONCRETO E ARGAMASSA ARMADA > #2.1.1 - DE ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO	1,00	un
85 - Vistoria > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA	1,00	un
85 - Vistoria > CONSTRUÇÃO CIVIL > INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS > #1.4.1 - DE SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL	1,00	un
85 - Vistoria > CONSTRUÇÃO CIVIL > INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS > #1.4.3 - DE INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE ESGOTO SANITÁRIO	1,00	un
85 - Vistoria > ELETROTÉCNICA > INSTALAÇÕES ELÉTRICAS > DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS EM BAIXA TENSÃO > #11.10.1.3 - PARA FINS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS	1,00	un
14 - Elaboração		
66 - Laudo > ESTRUTURAS > ESTRUTURAS DE CONCRETO E ARGAMASSA ARMADA > #2.1.1 - DE ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO	1,00	un
66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA	1,00	un
66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS > #1.4.1 - DE SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL	1,00	un
66 - Laudo > CONSTRUÇÃO CIVIL > INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS > #1.4.3 - DE INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE ESGOTO SANITÁRIO	1,00	un
66 - Laudo > ELETROTÉCNICA > INSTALAÇÕES ELÉTRICAS > DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS EM BAIXA TENSÃO > #11.10.1.3 - PARA FINS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS	1,00	un

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

5. Observações

ELABORAÇÃO DE VISTORIA E LAUDO TÉCNICO DE IMÓVEL PARTICULAR REFERENTE A LOCAÇÃO DE UM DEPÓSITO PARA A HOSPITAL DO MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE-CE.

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

SINDICATO DOS ENGENHEIROS NO ESTADO DO CEARÁ (SENCE-CE)

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 6Z5Ac
 Impresso em: 02/05/2025 às 10:17:15 por: , ip: 191.7.202.223

www.crea-ce.org.br
 Tel: (85) 3453-5800

faleconosco@crea-ce.org.br
 Fax: (85) 3453-5804

CREA-CE
 Conselho Regional de Engenharia
 e Agronomia do Ceará





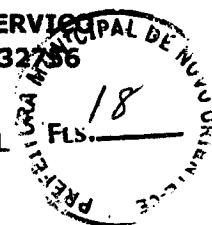
Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20251632736

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL



8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, _____ de _____ de _____
 Local data



Documento assinado eletronicamente
 com credenciais de login e senha

FRANCISCO GIORDANO IBIAPINA RODRIGUES DE CARVALHO

RNP: 0607762110

Data: 02/05/2025 10:17:16

FRANCISCO GIORDANO IBIAPINA RODRIGUES DE CARVALHO - CPF:

957.596.973-15

Francisco Giordano Ibiapina Rodrigues de Carvalho
 MUNICIPIO DE NOVO ORIENTE - CNPJ: 07.982.010/0001-19

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\$ 103,03

Registrada em: 29/04/2025

Valor pago: R\$ 103,03

Nosso Número: 8217906286

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 6Z5Ac
 Impresso em: 02/05/2025 às 10:17:16 por: , lp: 191.7.202.223

www.creace.org.br
 Tel: (85) 3453-5800

faleconosco@creace.org.br
 Fax: (85) 3453-5804

CREA-CE
 Conselho Regional de Engenharia
 e Agronomia do Ceará

