

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

OBJETIVO

Avaliar a adequação do imóvel à necessidade de uso como habitação temporária para funcionários e atividades do CAPS AD do Município de Iguatu - CE.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço: Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, 139

Bairro: Bugi

Composição: Edificação residencial de único pavimento, contendo os seguintes ambientes: 2 salas, 4 quartos sociais, 3 suítes, 1 banheiro social e cozinha.

1. ACABAMENTOS

PISO

Classificação da análise:

Ruim	☒	Regular	☐	Bom
------	-------------------------------------	---------	--------------------------	-----

Observações: O piso em revestimento cerâmico dos ambientes apresenta regular estado de conservação. Em alguns locais, observou-se a existência de trincas, peças quebradas e ausentes do piso cerâmico.



PAREDE

Classificação da análise:

Ruim	☒	Regular	☐	Bom
------	-------------------------------------	---------	--------------------------	-----

Observações: O acabamento das paredes internas e externas apresenta pintura antiga e pouco conservada. Em alguns locais, observou-se a existência de manchas, bolhas e descascamento da pintura, ocasionadas por umidade proveniente do solo e de infiltrações.



06/07/2026

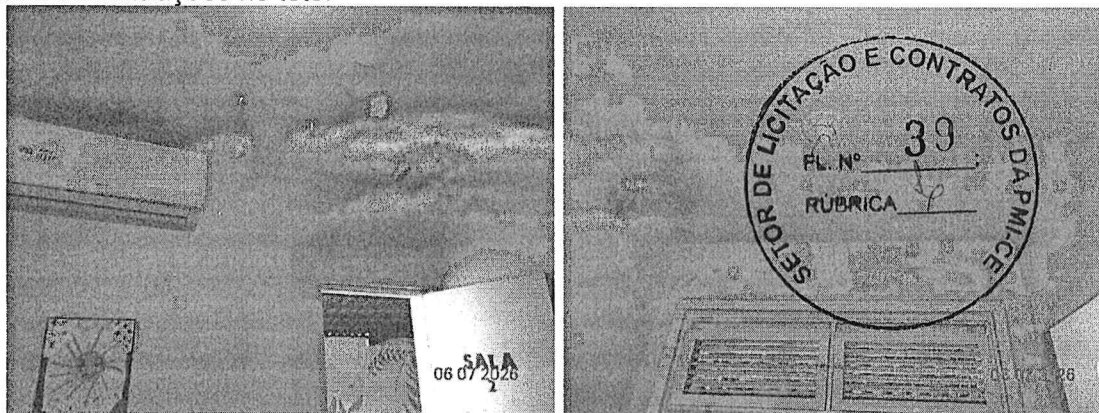


TETO

Classificação da análise:

Ruim	☒	Regular	☐	Bom
------	-------------------------------------	---------	--------------------------	-----

Observações: O acabamento do teto apresenta regular estado de conservação. Em alguns ambientes, observou-se a existência de manchas, bolhas e descascamento da pintura, em virtude de infiltrações no teto.



ÁREAS ÚMIDAS

Classificação da análise:

Ruim	☒	Regular	☐	Bom
------	-------------------------------------	---------	--------------------------	-----

Observações: O acabamento de piso, parede e teto das áreas úmidas apresenta estado de conservação regular. Em alguns banheiros, observou-se a deterioração da pintura do teto em decorrência de infiltrações.

ESQUADRIAS

Classificação da análise:

Ruim	☒	Regular	☐	Bom
------	-------------------------------------	---------	--------------------------	-----

Observações: As portas e janelas de madeira apresentam pintura antiga. Algumas esquadrias não estão em boas condições de uso devido à defeitos em suas ferragens e acessórios, como dobradiças, maçanetas e fechaduras.

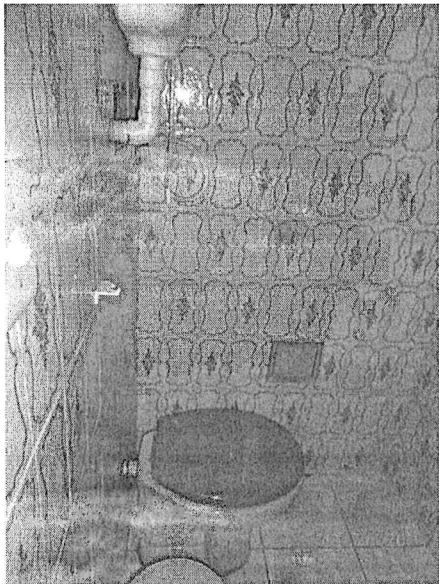


LOUÇAS E ACESSÓRIOS

Classificação da análise:

Ruim	☒	Regular	☐	Bom
------	-------------------------------------	---------	--------------------------	-----

Observações: As louças, metais e acessórios dos banheiros e da cozinha apresentam regular estado de conservação. Verificou-se a necessidade de manutenção e substituição de alguns acessórios como sifões, engates, válvulas e caixas de descarga, que estão causando pequenos vazamentos.



COBERTURA

Classificação da análise:

Ruim	☒	Regular	☐	Bom
------	-------------------------------------	---------	--------------------------	-----

Observações: A cobertura, em telha cerâmica, apresenta alguns problemas de estanqueidade, já que em alguns ambientes foi possível observar infiltrações no teto. Dessa forma, o telhado necessita de um retelhamento.

2. CONFORTO AMBIENTAL

VENTILAÇÃO NATURAL

Classificação da análise:

Ruim	☐	Regular	☒	Bom
------	--------------------------	---------	-------------------------------------	-----

Observações: A maioria dos ambientes dispõe de aberturas suficientes que promovem uma ventilação natural satisfatória.

ILUMINAÇÃO NATURAL

Classificação da análise:

Ruim	☐	Regular	☒	Bom
------	--------------------------	---------	-------------------------------------	-----

Observações: A maioria dos ambientes dispõem de aberturas suficientes que promovem uma iluminação natural satisfatória.

3. INFRAESTRUTURA

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS					
Classificação da análise:					
☒	Ruim	☐	Regular	☐	Bom
Observações: As instalações elétricas necessitam de manutenção para a sua adequação às necessidades de uso. Os funcionários relataram que há quedas de energia devido à sobrecargas quando utilizam muitos equipamentos simultaneamente, e que já tiveram equipamentos danificados por causa disso. Dessa forma, há a necessidade de manutenção elétrica, como a substituição de fiação antiga, disjuntores, lâmpadas e acabamentos elétricos, como tomadas e interruptores.					

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS					
Classificação da análise:					
☐	Ruim	☒	Regular	☐	Bom
Observações: As instalações hidráulicas apresentam regular estado de conservação. Porém, alguns banheiros estão com pequenos vazamentos nessas instalações.					

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS					
Classificação da análise:					
☐	Ruim	☒	Regular	☐	Bom
Observações: As instalações sanitárias estão em regular estado de conservação. Contudo, alguns banheiros estão com pequenos vazamentos nessas instalações.					

4. ACESSIBILIDADE

RAMPAS E ACESSOS					
Classificação da análise:					
☐	Ruim	☐	Regular	☒	Bom
Observações: Há rampa existente na entrada com inclinação adequada.					

5. CONCLUSÃO

AVALIAÇÃO GERAL					
Classificação da análise:					
☐	Ruim	☒	Regular	☐	Bom
O imóvel <u>NÃO</u> atende plenamente as condições de uso como habitação temporária para funcionários e atividades do CAPS AD, do município de Iguatu-CE, em virtude de alguns problemas encontrados na edificação, sobretudo quanto à inadequação das instalações elétricas e problemas na estanqueidade do telhado, que comprometem o bom funcionamento dos setores.					

IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	
Iguatu-CE, 07 de julho de 2026.	
 Documento assinado digitalmente DAVI RODRIGUES CAVALCANTE Data: 07/07/2026 10:57:47-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br	
Davi Rodrigues Cavalcante Técnico em Edificações CFT nº 04277581307	