

**MODELO DE LAUDO/PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
PARA IMÓVEIS URBANOS E BENS MÓVEIS**

NR.LAUDO/PARECER TÉCNICO /.....

1. SOLICITANTE:

(Citar o solicitante)

2. PROPRIETÁRIO:

(Citar o nome do proprietário)

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

3.1 Tipo do Bem:

(Tipo do bem, preencher conforme a tipologia que está sendo avaliada)

3.2 Descrição Sumária do Bem:

(Descrever sucintamente o bem, visando identificar prontamente o imóvel, incluindo endereço completo e CEP)

Área construída total (m²):

Área averbada (m²):

Área ampliada (m²):

Área do terreno (m²):

3.3 Ocupante do imóvel:

3.4 Tipo de ocupação:

(Indicar, se for o caso, o ocupante do imóvel e o tipo de ocupação: imóvel próprio, locação, invasão e outros)

4. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

(Preencher conforme abaixo, segundo o informado pelo interessado)

LPA levantamento patrimonial

Informar tratar-se de laudo para conclusão do curso.

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TÉCNICO:

(Preencher conforme abaixo)

Determinação dos valores:

De mercado

De liquidação imediata (conforme item 3.30 da NBR 14.653-1 -
Liquidação forçada)

6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

(Atender ao disposto no item 7.2 da NBR 14.653-1)

7. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

Período da vistoria: .../.../...

(Atender ao disposto no item 7.3 da NBR 14.653-1, relatar a vistoria ao bem avaliando e o contexto imobiliário a que pertence. Valer-se de anexo, em caso de grande volume de informações, citando neste campo o número do referido anexo)

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

(Retratar, conforme item 7.7.2 da NBR 14.653-1, a expectativa do avaliador em relação ao desempenho do avaliando no mercado, contemplando elementos auxiliares à finalidade do laudo, tais como: conveniência de lotear ou lembrar áreas; formas de pagamento; permutas; reformas; carências em locações; sugestões para marketing.)

Sem prejuízo das informações relevantes, o avaliador deve classificar o imóvel quanto à:

- a) liquidez: BAIXA LIQUIDEZ, LIQUIDEZ NORMAL ou ALTA LIQUIDEZ;
- b) desempenho de mercado: RECESSIVO, NORMAL ou AQUECIDO;
- c) número de ofertas: BAIXO, MÉDIO ou ALTO;
- d) absorção pelo mercado: SEM PERSPECTIVA, DIFÍCIL, DEMORADA ou RÁPIDA;
- e) público alvo para absorção do bem;
- f) facilitadores para negociação do bem.

(Valer-se de anexo em caso de grande volume de informações, citando neste campo o número do referido anexo.)

9. INDICAÇÃO DO(S) MÉTODOS(S) E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S):

(Indicar a(s) metodologia(s) empregada(s) conforme disposto nos item 8.2 da NBR 14.653-2, justificando sucintamente sua utilização e atentando para as denominações abaixo)

MCDDM	Método comparativo direto de dados de mercado
MINVO	Método involutivo
MEVOL	Método evolutivo
MCREN	Método da renda
MCDCT	Método comparativo direto de custo
MQTCT	Método da quantificação de custo
MCDRE	Método comparativo direto de reposição de equipamentos
SMDNO	Sem metodologia definida em norma

10. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período de pesquisa: de .../.../.... a .../.../....

Tratamento dos dados:

Tipo de tratamento:

(Indicar estatística inferencial; estatística descritiva; outros)

(Explicitar os cálculos efetuados, o campo de arbítrio, se for o caso, e justificativas para o resultado adotado. Valer-se de anexo em caso de grande volume de informações, indicando-o neste campo)

11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

(Indicar e justificar a categoria em que se enquadra o laudo, segundo a classificação da norma NBR 14.653-2 da ABNT, quanto aos graus de fundamentação e precisão).

12. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Valor de Mercado:

RS.....; (.....)

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

(Informações relevantes, tais como: alerta sobre dívidas, ônus, gravames, invasões, posseiros, benfeitorias não averbadas, riscos de inundação, restrições de órgãos de proteção ambiental ou de concessionárias de energia elétrica e telecomunicações, projeto de desapropriação, patrimônio histórico, pioneirismo do empreendimento, obsolescência. Indicar documentos não anexados, que também subsidiaram o trabalho)

14. PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

(Deverá conter: nomes, assinaturas, títulos, número do CPF/CGC e do registro no CREA do(s) profissional(is)/empresa(s) responsável(is) e técnico(s), número da ART referente ao trabalho)

15. LOCAL E DATA DO LAUDO/PARECER TÉCNICO:

16. ANEXOS:

- a) Vistoria detalhada do bem avaliando quando não contemplada no corpo do laudo;
- b) Fotografias coloridas do avaliando, que permitam pronta identificação do bem, destacando em especial fachadas e interior do imóvel, logradouro e vizinhança;
- c) Diagnóstico de mercado quando não contemplado no corpo do laudo;
- d) Plantas de engenharia e arquitetura (fornecidas pelo proprietário);
- e) Documentação do objeto avaliando;
- f) Anotação da Responsabilidade Técnica (A.R.T) dos trabalhos junto ao CREA (via do contratante); **(PARA ESTE TRABALHO NÃO SERÁ NECESSÁRIA)**
- g) Croqui de localização do imóvel avaliando, com identificação dos elementos amostrais;
- h) Pesquisa de mercado, conforme normas específicas;
- i) Tratamento de dados;
- j) Memorial de cálculos;
- k) Outros documentos que fundamentam o trabalho;
- l) Foto colorida de cada elemento da amostra (justificar quando não for possível).