



Governo Municipal
URUBURETAMA
Novas ideias para mudar



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E DE INFRAESTRUTURA
DA EDIFICAÇÃO PARA GALPÃO INDUSTRIAL.**

Uruburetama, 08 de março de 2024.

Av. Princesa Isabel, s/nº – Angelim – CEP: 62.650-000 – Uruburetama / Ceará CNPJ nº
07.623.069/0001-10 / www.uruburetama.ce.gov.br / E-mail: infraestrutura@uruburetama.ce.gov.br

WESLELLA OLIVEIRA DOS SANTOS
ENGENHEIRA CIVIL
CREA-CE 32999/RNP-061669510



Governo Municipal
URUBURETAMA
Novas Ideias Para Melhor



ÍNDICE

1 – LAUDO DE AVALIAÇÃO.

2 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.

WENDELLE JAMA CUNHA DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE 32505/1RNP-061669510



Governo Municipal
URUBURETAMA
Novas ideias para mudar



1 – LAUDO DE AVALIAÇÃO

ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE 32900 / INP-061669510
CUNHA DOS SANTOS



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Objetivo: Avaliação das condições físicas, valor e de infraestrutura da edificação por meio de locação realizada conforme solicitação da Prefeitura Municipal de Uruburetama – Ceará.

Vistoria executada no imóvel sito à: Rua Arthur Rodrigues Vasconcelos, 1820, Centro – Uruburetama/CE.

Edificação: Prédio no formato de galpão, com escritório, depósitos, banheiros e área externa, composto por área privativa de 1.100,00m².

Imóvel: Uma edificação para GALPÃO INDUSTRIAL.

Proprietário: Luis Gonzaga Leite Filho.

Estado do Imóvel: () novo () bom (X) regular () mau () excelente

Idade aproximada do imóvel: 25 (x) anos () meses () dias () semanas

Danos existentes: Indicar resumidamente com “X” apenas a situação: SIM ou NÃO.

01 – Setores existem danos

Descrição Geral:

() SIM

(X) NÃO

INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

ESTADO GERAL DO IMÓVEL:

- a) Pisos bons.
- b) Coberta boa.
- c) Paredes em bom estado.
- d) Revestimentos bom.
- e) Esquadrias, em bom estado.

(X) SIM

() NÃO

Descrição geral:

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

a) – Pontos de luz, tomadas, interruptores e fiação.

(X) SIM

() NÃO

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

a) - Torneiras, descargas, chuveiros, ralos, tubulações, pias e vasos sanitários.
(Em bom estado de funcionamento).

(X) SIM

() NÃO

RELAÇÃO DO ESTADO GERAL DA EDIFICAÇÃO:

Ambientes: Em bom estado de conservação.



Pintura: em bom estado
Piso: em bom estado.
Coberta: bom estado.
Portão, janelas: em bom estado.
Instalação Elétrica: em bom estado.
Instalação Hidrossanitária: em bom estado.

Conclusão:

Foi vistoriada a edificação presente neste laudo, na data de março de 2024. Edificação apresenta em termos gerais um bom estado em sua estrutura e instalações, atendendo as condições básicas e mínimas de infraestrutura para funcionamento.

A presente locação é justificável pela necessidade de locação de um galpão industrial, onde o imóvel a ser locado atende satisfatoriamente as necessidades devido a suas dimensões e espaços.

A localização do imóvel facilita e agiliza na atividade a ser desenvolvida, em relação ao valor mensal da locação salientamos que o preço estabelecido em laudo técnico esta dentro da realidade mercadológica da região central da cidade, sendo viável a locação.

AVALIAÇÃO:

MÉTODO:

MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO:

O método comparativo de dados de mercado é aquele que define o valor do imóvel através da comparação deste com outros imóveis assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas NBR 14653-2. Para tanto é fundamental a existência de imóvel para comparação, ou seja, uma amostra de dados de mercado imobiliário formada pelos chamados imóveis de referencia. Ao utilizar este método deve-se fazer o tratamento estatístico dos dados pesquisados. A amostragem é formada pelos imóveis de referencia que são imóveis semelhantes ao imóvel avaliado para os quais se conhece o valor e é na maioria das vezes tomadas na região circunvizinhas ao imóvel avaliado. De todos os métodos existentes o método comparativo de dados de mercado é o mais utilizado para avaliação de imóvel no Brasil.

TRATAMENTO ESTATÍSTICO:

MEDIA ARITMÉTICA DOS VALORES COTADOS

Custo Médio do Imóvel Adotado: R\$5.000,00



Governo Municipal
URUBURETAMA
Natal, todos para mudar



Obs.: O custo médio referiu-se ao imóvel em situação fiscal, infraestrutura, sanada todas as pendências e improbidades e condições básicas de funcionamento e ou uso.

Uruburetama-CE, 08 de março de 2024.

Max Wendell Lima Cunha dos Santos.

Max Wendell Lima Cunha dos Santos
Engenheiro Civil da Prefeitura Municipal de Uruburetama
CREA-CE: 329996 | RNP: 061669510-1

MAX WENDELL LIMA CUNHA DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE 329996 RNP-061669510



Governo Municipal
URUBURETAMA
Novas ideias para mudar

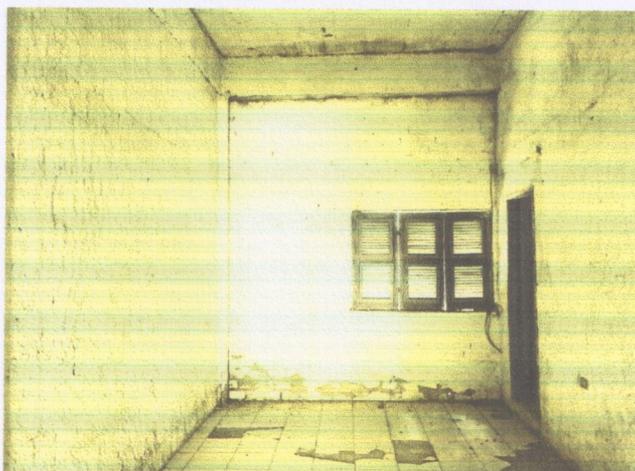


2 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.

MAX WELLMER CUNHA DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE 32990/1-NºP-061669510



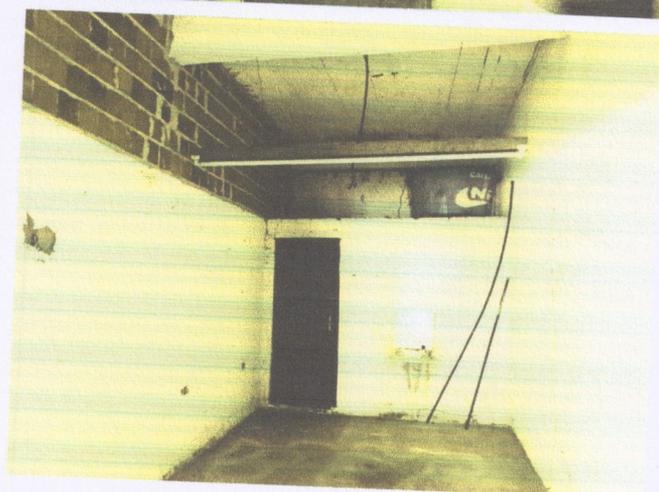
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





Governo Municipal
URUBURETAMA
Novos ideais para melhor

Comissão de Licitação
27
Fls
UGB
Ass.



RAFAEL DA SILVA JUNIOR DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE 32904/RNP-001660510

Av. Princesa Isabel, s/n° – Angelim – CEP: 62.650-000 – Uruburetama / Ceará CNPJ n°
07.623.069/0001-10 / www.uruburetama.ce.gov.br / E-mail: infraestrutura@uruburetama.ce.gov.br



Governo Municipal
URUBURETAMA
Novas ideias para mudar

Comissão
Ass.

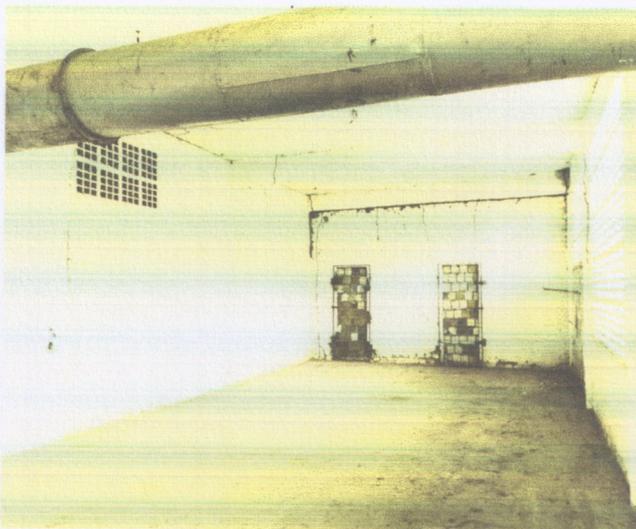


Av. Princesa Isabel, s/n° – Angelim – CEP: 62.650-000 – Uruburetama / Ceará CNPJ n°
07.623.069/0001-10 / www.uruburetama.ce.gov.br / E-mail: infraestrutura@uruburetama.ce.gov.br

ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE 32450/ANP-061669510



Governo Municipal
URUBURETAMA
Novas ideias para mudar



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
FELIPE DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE 32890/RNP 061600510

Av. Princesa Isabel, s/nº – Angelim – CEP: 62.650-000 – Uruburetama / Ceará CNPJ nº
07.623.069/0001-10 / www.uruburetama.ce.gov.br / E-mail: infraestrutura@uruburetama.ce.gov.br



Governo Municipal
URUBURETAMA
Novas ideias para mudar

Comissão de Licitação
30
Fls
UGB
Ass.



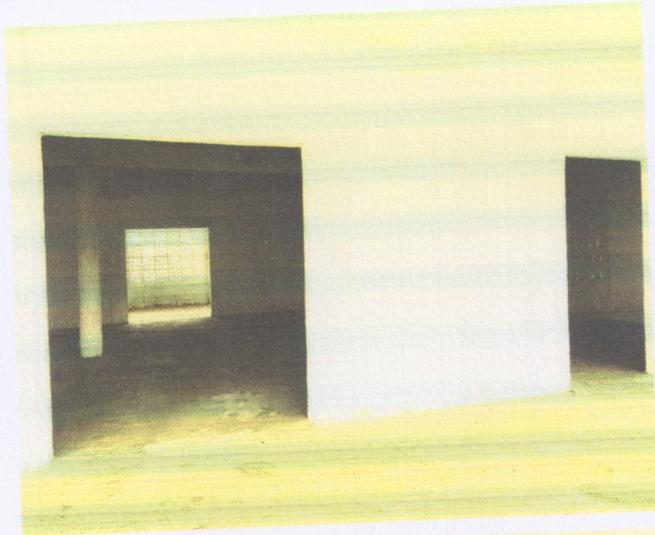
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE 32400 RNP 061669510

Av. Princesa Isabel, s/nº – Angelim – CEP: 62.650-000 – Uruburetama / Ceará CNPJ nº
07.623.069/0001-10 / www.uruburetama.ce.gov.br / E-mail: infraestrutura@uruburetama.ce.gov.br



Governo Municipal
URUBURETAMA
NOVA IDEIAS PARA MUDAR

Comissão de Licitação
31
Fls
UGB
Ass.



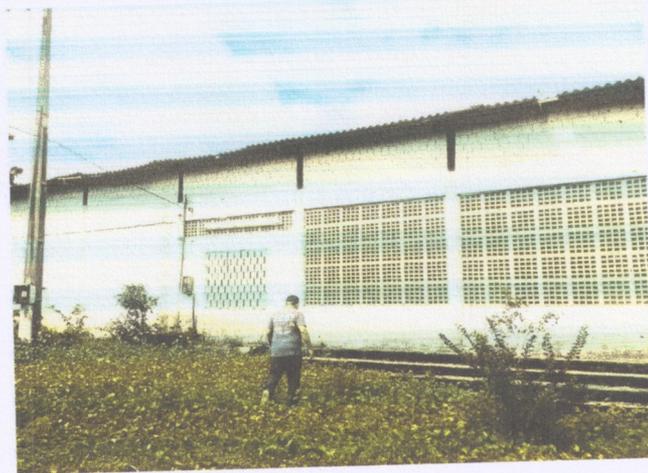
SERVIÇO DE LICITAÇÃO Nº 31/2010
ENCOMENDA Nº 001/2010
CREA-CE 3290/2010
RNP 061600510

Av. Princesa Isabel, s/nº – Angelim – CEP: 62.650-000 – Uruburetama / Ceará CNPJ nº
07.623.069/0001-10 / www.uruburetama.ce.gov.br / E-mail: infraestrutura@uruburetama.ce.gov.br



Governo Municipal
URUBURETAMA
Novas ideias para mudar

Comissão de Licitação
32
Fls
VGB
Ass.



MAX WELSON DA SILVA DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE 32800/RNP-061660510

Av. Princesa Isabel, s/nº – Angelim – CEP: 62.650-000 – Uruburetama / Ceará CNPJ nº
07.623.069/0001-10 / www.uruburetama.ce.gov.br / E-mail: infraestrutura@uruburetama.ce.gov.br