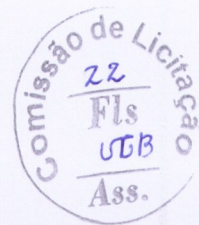




Governo Municipal  
**URUBURETAMA**  
Nóvax licitax para mubax



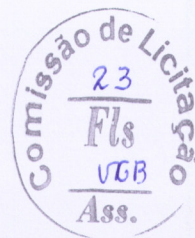
**LAUDO DE AVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E DE INFRAESTRUTURA  
DA EDIFICAÇÃO PARA ESCOLA E.E.I.F. IOLANDA PINHEIRO HOLANDA  
JUNTO A SECRETÁRIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO DE URUBURETAMA –  
CEARÁ.**

Uruburetama, 02 de abril de 2024.

RAYNEIDE FERNANDA DOS SANTOS  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-CE 329961/RNP-061689510

Rua Farmacêutico Jose Rodrigues Nº 229 – Centro – CEP: 62.650-000 Uruburetama / Ceará  
CNPJ nº 30.755.301/0001-96 / [www.uruburetama.ce.gov.br](http://www.uruburetama.ce.gov.br) / e-mail: [educacao@uruburetama.ce.gov.br](mailto:educacao@uruburetama.ce.gov.br)





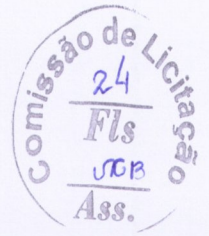
## ÍNDICE

1 – LAUDO DE AVALIAÇÃO.

2 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.



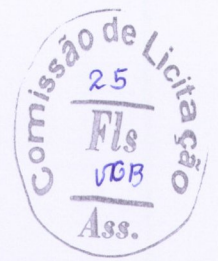
Governo Municipal  
**URUBURETAMA**  
Novas ideias para mudar



## 1 – LAUDO DE AVALIAÇÃO

ANA WENDE FERREIRA DOS SANTOS  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-CE 32991/RNP-061660510





## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Objetivo:** Avaliação das condições físicas e de infraestrutura da edificação por meio de locação realizada conforme solicitação da Prefeitura Municipal de Uruburetama-Ce. O presente laudo tem a finalidade de avaliar o imóvel abaixo descrito, suas condições físicas e valor.

**Vistoria executada no imóvel sito à:** Avenida José Pires Chaves, 144, Angelim – Uruburetama/CE.

**Edificação:** Prédio composto no superior com dois quartos, cozinha, banheiro, duas salas e varanda, 186,00m<sup>2</sup>.

**Imóvel:** ESCOLA E.E.I.F. IOLANDA PINHEIRO HOLANDA.

**Proprietário:** Edilane Carneiro de Sousa.

**Procurador:** José Leandro Carneiro de Sousa

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

**Idade aproximada do imóvel:** 05 (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 bons.
- e) Esquadrias, em bom estado.

(X) SIM

( ) NÃO

(X) SIM

( ) NÃO

(X) SIM

( ) NÃO

(X) SIM

( ) NÃO

(X) SIM

( ) NÃO

Descrição geral:

### INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

- a) – Pontos de luz, tomadas, interruptores e fiação.  
(Em bom estado de funcionamento).

(X) SIM

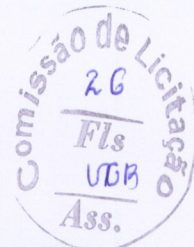
( ) NÃO

Descrição Geral:

### INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

- a) - Torneiras, descargas, chuveiros, ralos, tubulações, pias e vasos sanitários.





(Em bom estado de funcionamento).

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 abril 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 extrema necessidade de ter um local para o funcionamento da escola que passará por reforma, onde o imóvel a ser locado atende satisfatoriamente as necessidades devido a suas dimensões.

A localização do imóvel e a proximidade da sede existente da referida escola, facilita e agiliza a troca de informação, locomoções e atendimentos junto aos demais setores da secretaria, assim como diminuindo custos com transporte, proporcionando também economicidade no transporte de materiais de consumo e facilitando a continuidade do ano letivo, 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 até que se conclua a reforma da referida unidade escolar junto da Secretária de Educação do Município de Uruburetama – CE.

### **AVALIAÇÃO:**

#### **MÉTODO:**

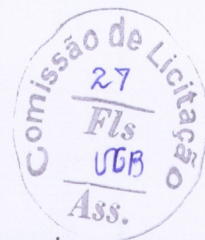
#### **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO:**

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.





Governo Municipal  
**URUBURETAMA**  
Novas ideias para mudar



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\$ 1.000,00**

**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, 02 de abril de 2024.

*Max Wendell Lima Cunha dos Santos*

Max Wendell Lima Cunha dos Santos

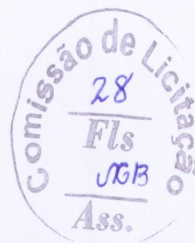
**Engenheiro Civil da Prefeitura Municipal de Uruburetama**

CREA-CE: 329996 | RNP: 061669510-1

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



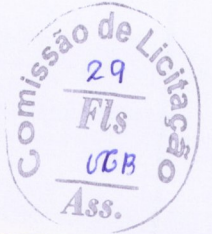
Governo Municipal  
**URUBURETAMA**  
Novas ideias para mudar



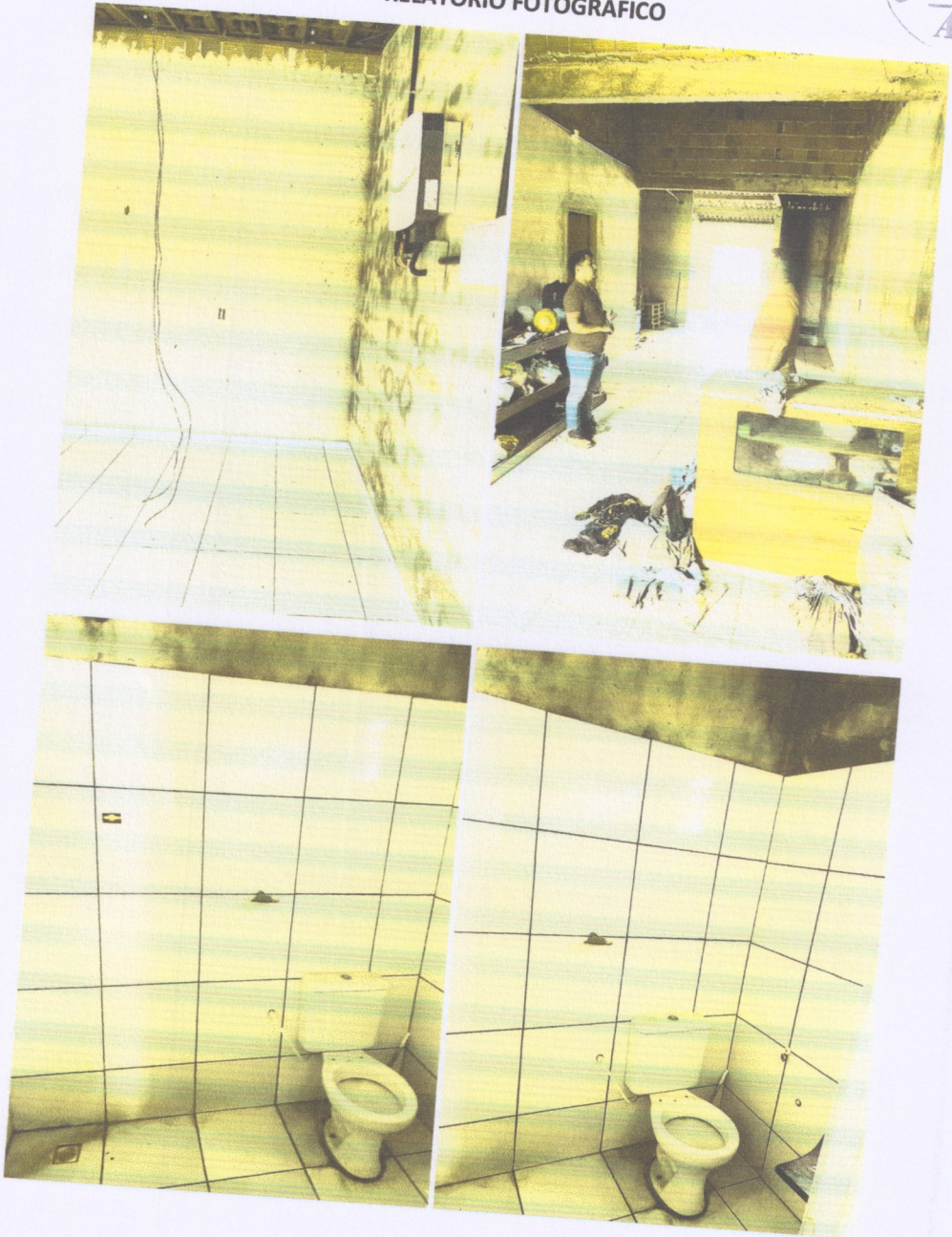
**2 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.**

JANA WELLY LIMA OLIVEIRA DOS SANTOS  
CREA-CE 32.011/RNP-061660510





### RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

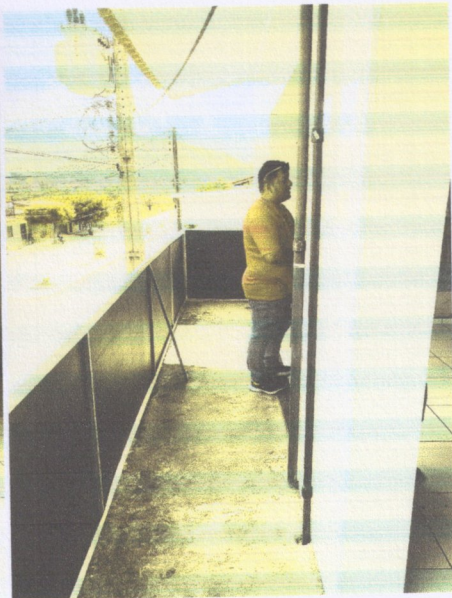
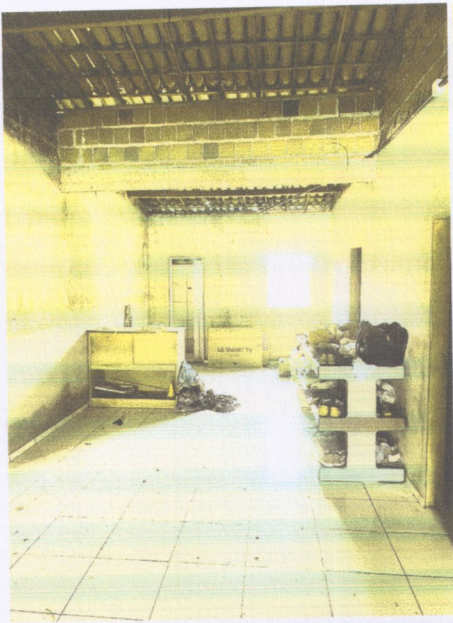






Governo Municipal  
**URUBURETAMA**  
Novas ideias para mudar

Comissão de Licitação  
30  
Fls  
VDB  
Ass.



Rua Farmacêutico Jose Rodrigues Nº 229 – Centro – CEP: 62.650-000 Uruburetama / Ceará  
CNPJ nº 30.755.301/0001-96 / [www.uruburetama.ce.gov.br](http://www.uruburetama.ce.gov.br) / e-mail: [educacao@uruburetama.ce.gov.br](mailto:educacao@uruburetama.ce.gov.br)

ATA N.º 001/2014  
ENGENHEIRO CIVIL  
SREA-CE 32599/01RNP-0616639510  
SANTOS