



Governo Municipal
URUBURETAMA
Novas ideias para mudar



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E DE INFRAESTRUTURA
DA EDIFICAÇÃO PARA COOPERATIVA DE TRABALHO E SERVIÇOS DE
URUBURETAMA LTDA.**

Uruburetama, 03 de junho de 2024.

MAX WENDEL LIMA CUNHA DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE: 32998 / RNP: 061669510



ÍNDICE

1 – LAUDO DE AVALIAÇÃO.

2 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.

MAX WENDEL LIMA CUNHA DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE 329036/RNP 061669510



Governo Municipal
URUBURETAMA
Novas ideias para mudar



1 – LAUDO DE AVALIAÇÃO

MAX WENDELLE DA CUNHA DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE: 3299961/RNP: 061669510

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 João da Cruz Menezes, 299, Centro – Uruburetama/CE.

Edificação: Prédio no formato de galpão, com depósito e banheiro, composto por área privativa de 365,75m².

Imóvel: Uma edificação para COOPERATIVA DE TRABALHO E SERVIÇOS DE URUBURETAMA LTDA.

Proprietário: Luiz da Costa Gomes.

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

Idade aproximada do imóvel: 11 (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

(X) SIM

(X) SIM

(X) SIM

(X) SIM

(X) SIM

() NÃO

() NÃO

() NÃO

() NÃO

() NÃO

() 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.

Piso: em bom estado.

Coberta: bom estado.

Portão, janelas: em bom estado.

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



Conclusão:

Foi vistoriada a edificação presente neste laudo, na data de junho/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 LEI Nº 687/2021, DE 27 DE ABRIL DE 2021, e de extrema necessidade de se locar e ceder um imóvel para COOPERATIVA DE TRABALHO E SERVIÇOS DE URUBURETAMA LTDA, onde o imóvel a ser locado atende satisfatoriamente as necessidades devido a suas dimensões e espaços.

A localização centralizada 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\$2.000,00 ✓

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, 03 de junho 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



2 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.

WENDEL LIMA CUNHA DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE 329996/RNP 061669510



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



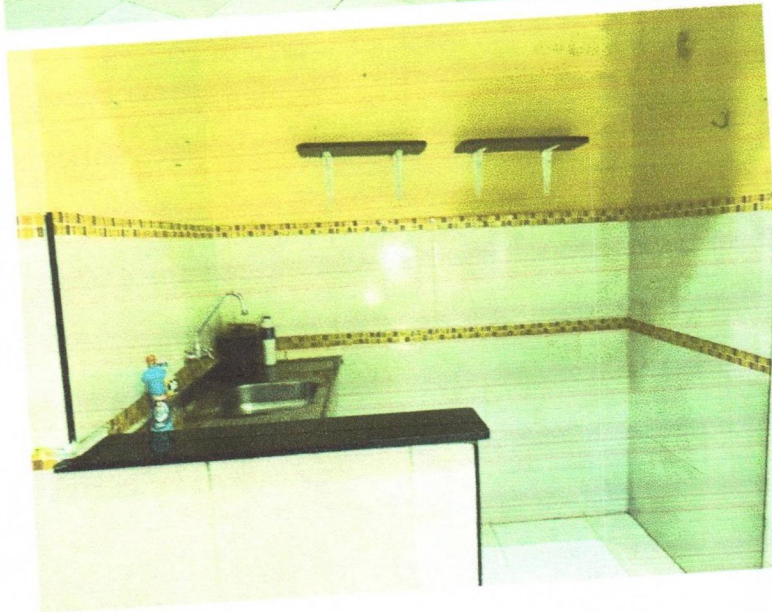
MAX WENDELL LIMA CUNHA DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE 329996/RNP-061669510



MAX WENDELL LIMA CUNHA DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE 3299961/RMP-061669510



Governo Municipal
URUBURETAMA
Novas ideias para mudar



MAX BENDEL LIMA CUNHA DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE 329996 / 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
Novas ideias para mudar



RAFAEL MENDEL LIMA CUNHA DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE 32996/RNP: 061669510