



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E DE INFRAESTRUTURA DA  
EDIFICAÇÃO PARA SECRETÁRIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NO PROGRAMA DE  
ALUGUEL SOCIAL.**

**Uruburetama, 06 de março de 2024.**

MAX WENDEL LIMA CUNHA DOS SANTOS  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-CE 32994/RNP-061669510



Governo Municipal  
**URUBURETAMA**  
Nossas ideias para mudar

Comissão de Licitação  
35  
Fls  
063  
Ass.

## ÍNDICE

- 1 – LAUDO DE AVALIAÇÃO.
- 2 – FOTOS

WENDEL PINHEIRO DOS SANTOS  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-CE 329950/RNP-051669510



## 1 – LAUDO DE AVALIAÇÃO

WENDEL LIMA CUNHA DOS SANTOS  
PROF. CIVIL  
CREA-CE 32933 / RNP: 001669510

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

**Vistoria executada no imóvel sito à:** Rua Alto São João, Nº 04, Alto São João – Uruburetama - Ceará.

**Edificação:** Prédio composto por sala, dois dormitórios, um banheiro, cozinha, área de serviço e quintal, 100,00m<sup>2</sup>.

**Imóvel:** Aluguel Social.

**Proprietário:** Valdecy Veloso Freitas.

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

**Idade aproximada do imóvel:** 18 ( x ) anos ( ) meses ( ) dias ( ) semanas

**Danos existentes:** Indicar resumidamente com "X" apenas a situação: SIM ou NÃO.

01 – Setores existem danos

Descrição Geral:

INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR  SIM  NÃO

### ESTADO GERAL DO IMÓVEL:

a) Pisos bons.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
b) Coberta boa.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
c) Paredes em bom estado.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
d) Revestimentos bom.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
e) Esquadrias, em bom estado.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO

Descrição geral:

### INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

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

(Em bom estado de funcionamento).

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.





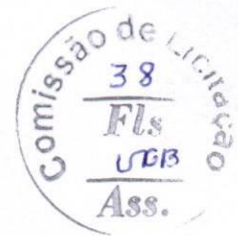
Governo Municipal  
**URUBURETAMA**

Novas ideias para mudar

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/2024. Edificação apresenta em termos gerais um bom estado em sua estrutura e instalações, atendendo as condições básicas e mínimas de infraestrutura para a moradora atendida pelo programa.

A presente locação é justificável pela extrema necessidade da pessoa atendida e por ser um local apto para moradia, onde o imóvel a ser locado atende satisfatoriamente as necessidades devido a suas dimensões e suas divisões internas, proporcionando o um conforto e satisfação.

Foi elaborado visitas a outras edificações no município, buscando as mesmas características para atendimento da moradora atendida, no entanto não houve imóveis disponíveis para locação que quisesse entrar pelo programa atendido nessa demanda, os proprietários não queria fazer a referida 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\$ 300,00**

**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, 06 de março de 2023.

*Max Wendell Lima Cunha dos Santos*

Max Wendell Lima Cunha dos Santos

**Engenheiro Civil**

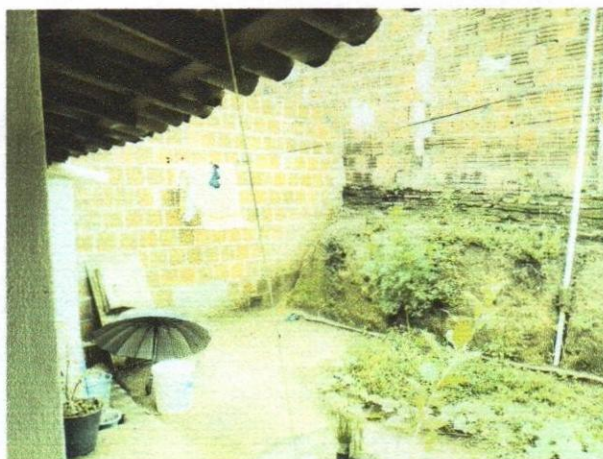
CREA-CE: 329996 | RNP: 061669510-1





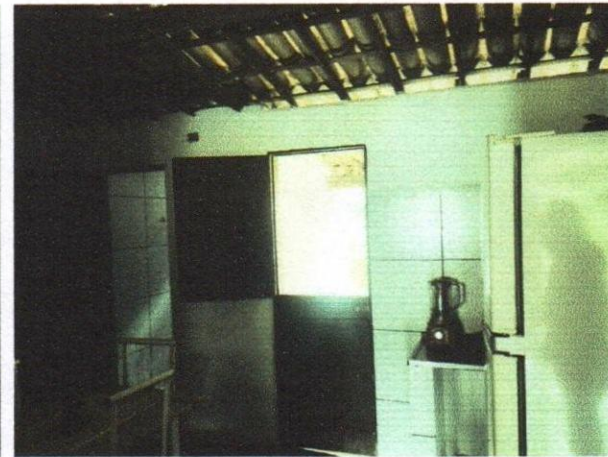
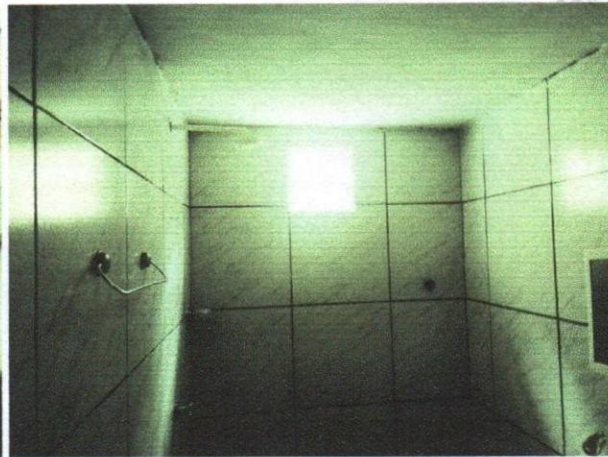


FOTOS



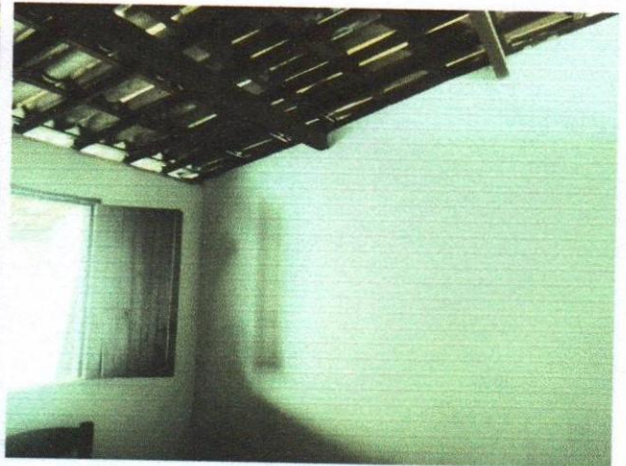
RAI WENDEL DA SILVA DOS SANTOS  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-CE 32950/RNP-061669510





SAZ WENDEL DE OLIVEIRA DOS SANTOS  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-CE 32595/RNP-051687516





CECILIA CUNHA DOS SANTOS  
PRO-CIVIL  
RNP 051663510