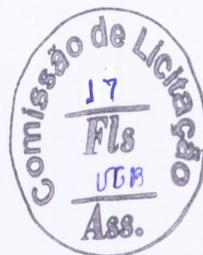




Governo Municipal  
**URUBURETAMA**  
Novas ideias para mudar



## RESPOSTA A SOLICITAÇÃO

A: Srta. Maria Adriana Marques de Sousa – Secretária de Saúde

Em resposta a sua requisição, foi realizado pesquisa de mercado para possível locação de imóvel para atendimento das necessidades do **CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS**, por tanto encaminho em anexo o **LAUDO DE AVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E DE INFRAESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS DO MUNICÍPIO DE URUBURETAMA – CEARÁ.**

Uruburetama – CE, 04 de junho de 2024.

Atenciosamente,

*Max Wendell Lima Cunha dos Santos*  
Max Wendell Lima Cunha dos Santos

**Engenheiro Civil da Prefeitura Municipal de Uruburetama**  
**CREA – CE: 329996 | RPN: 061669510-1**

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



Governo Municipal  
**URUBURETAMA**  
Novas ideias para mudar



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E DE INFRAESTRUTURA  
DA EDIFICAÇÃO PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO  
PSICOSSOCIAL - CAPS DO MUNICÍPIO DE URUBURETAMA – CEARÁ.**

Uruburetama, 04 de junho de 2024.

MAX WENDEL LUIZA CUNHA DOS SANTOS  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-CE 329590/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](http://www.uruburetama.ce.gov.br) / E-mail: [infraestrutura@uruburetama.ce.gov.br](mailto:infraestrutura@uruburetama.ce.gov.br)



Governo Municipal  
**URUBURETAMA**  
Novas ideias para mudar



## ÍNDICE

1 – LAUDO DE AVALIAÇÃO.

2 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.

WENDEL GISA CUNHA DOS SANTOS  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-CE 3299961RNP 061669510



Governo Municipal  
**URUBURETAMA**  
Novas ideias para mudar



**1 – LAUDO DE AVALIAÇÃO**

WENDEL LIMA CUNHA DOS SANTOS  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-CE 329961RNP 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 Marcolino Evangelista, Nº 65, Centro – Uruburetama – Ceará. ✓

**Edificação:** Prédio composto recepção, sala, 03 dormitórios, sala de jantar, 02 banheiros, cozinha, área de serviço e cobertura de telha cerâmica sem forro, com área total de 164,20m<sup>2</sup>.

**Imóvel:** CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS.

**Proprietário:** Expedita Maria Braga Barroso.

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

**Idade aproximada do imóvel:** 30 (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.

Descrição geral:

(X) SIM

(X) SIM

(X) SIM

(X) SIM

(X) SIM

( ) NÃO

**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.

WENDEL LIMA CUNHA DOS SANTOS  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-CE 32993/RNP 061669518



Instalação Hidrossanitária: em bom estado.

**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 extrema necessidade de ter o funcionamento do CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS, onde o imóvel a ser locado atende satisfatoriamente as necessidades devido a suas dimensões e espaços.

A localização do imóvel facilita e agiliza a troca de informação, locomoções e atendimentos junto aos demais setores da secretaria de saúde, assim como diminuindo custos com transporte, proporcionando também economicidade no transporte de pessoal ou de matérias de consumo e permanentes, 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 seja a sede própria do CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPS.

**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 ESTATISTICO:**

**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 impropriedades e condições básicas de funcionamento e ou uso.

Uruburetama-CE, 04 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



Governo Municipal  
**URUBURETAMA**  
Novas ideias para mudar

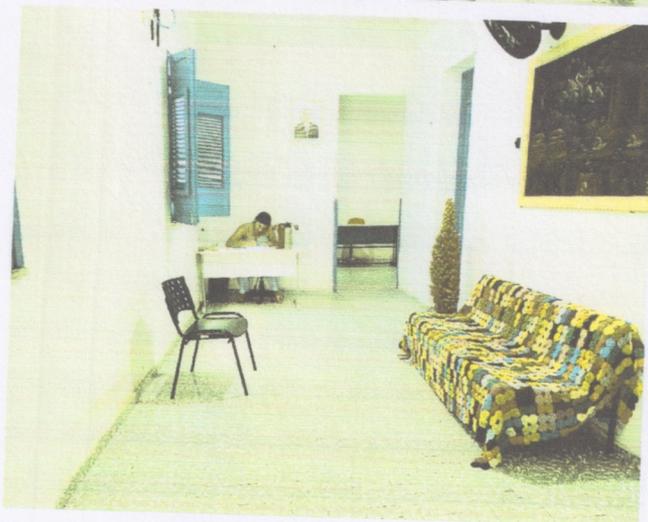


2 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.

MAX WENDEL PINA CUNHA DOS SANTOS  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-CE 329994/RNP-061669510



**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



RAFAEL WENDEL LIMA CUNHA DOS SANTOS  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-CE 323496 / RNP 061669510



Governo Municipal  
**URUBURETAMA**  
Novas ideias para mudar



MAX WENDEL LIMA CUNHA DOS SANTOS  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-CE 3204961/RNP-061669510

Av. Princesa Isabel, s/n° – Angelim – CEP: 62.650-000 – Uruburetama / Ceará CNPJ nº  
07.623.069/0001-10 / [www.uruburetama.ce.gov.br](http://www.uruburetama.ce.gov.br) / E-mail: [infraestrutura@uruburetama.ce.gov.br](mailto:infraestrutura@uruburetama.ce.gov.br)



Governo Municipal  
**URUBURETAMA**  
Novas ideias para mudar



RAAX WENDELL 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](http://www.uruburetama.ce.gov.br) / E-mail: [infraestrutura@uruburetama.ce.gov.br](mailto:infraestrutura@uruburetama.ce.gov.br)



Governo Municipal  
**URUBURETAMA**  
Novas ideias para mudar



RAFAEL WENDEL LIMA CUNHA DOS SANTOS  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-CE: 32998/1 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](http://www.uruburetama.ce.gov.br) / E-mail: [infraestrutura@uruburetama.ce.gov.br](mailto:infraestrutura@uruburetama.ce.gov.br)