



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E DE INFRAESTRUTURA  
DA EDIFICAÇÃO PARA O FUNCIONAMENTO DA E.E.I.F. EEIF MARGARIDA  
MARIA BARBOSA DE VASCONCELOS DA LOCALIDADE DO MUNDAÚ  
JUNTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE URUBURETAMA –  
CEARÁ.**

Uruburetama, 08 de novembro de 2024.

MAX BENDUEL DA SILVA DOS SANTOS  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-CE 3283381/RNP-001660010



## ÍNDICE

1 – LAUDO DE AVALIAÇÃO.

2 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.

RENDELIA CUNHA DOS SANTOS  
EXERCÍCIO CIVIL  
CREA-CE: 32300 RNP: 001680019



### 1 – LAUDO DE AVALIAÇÃO

ATA NENDEL 001/2014 - CÂMARA DOS SANTOS  
EXCEL. TIRO CIVIL  
CREA-CE: 32801611118-001680016



## 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:** Localidade de Mundaú, S/N, Mundaú – Uruburetama/CE.

**Edificação:** Edificação composta por varanda, sala de estar, cozinha, dois quartos, banheiro e área de serviço, 90,00m<sup>2</sup>.

**Imóvel:** E.E.I.F. Margarida Maria Barbosa de Vasconcelos do Mundaú em Uruburetama – Ceará.

**Proprietário:** Maria da Penha Viana Cruz de Sousa.

**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

( ) SIM

(X) NÃO

Descrição Geral:

### 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

( ) 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

MAXIMIANO DE OLIVEIRA DOS SANTOS  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-CE-028010111P-001680010





### **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 novembro/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 se manter o funcionamento da E.E.I.F. Margarida Maria Barbosa de Vasconcelos do Mundaú em Uruburetama – Ceará, onde o imóvel a ser locado atende as necessidades devido a suas dimensões.

Vale ressaltar que serão alugados três imóveis, devido a quantidades de alunos da escola, sendo necessário a divisão de turmas, pois não existem casas na localidade que atendam integralmente a exigência para o funcionamento da escola, apenas em um imóvel.

A localização na comunidade, próxima a escola que está sendo reformada facilita e agiliza no atendimento dos alunos da referida escola, em relação ao valor mensal da locação salientamos que o preço estabelecido em laudo técnico está dentro da realidade mercadológica da região da cidade, por ser local com poucas opções de locação, maioria dos imóveis são de uso próprio, sendo viável a locação até que se reforme a E.E.I.F. Margarida Maria Barbosa de Vasconcelos do Mundaú em 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 semelhantes 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 referência. Ao utilizar este método deve-se fazer o tratamento estatístico dos dados pesquisados. A amostragem é formada pelos imóveis de referência 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\$650,00** ✓

**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, 08 de novembro 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  
ENGEH. CIVIL  
CREA-CE: 329996 / RNP: 061669510-1



**2 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.**

MA BENEFÍCIO CIDADÃO  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-CE 3292361/RP-0168014





### RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



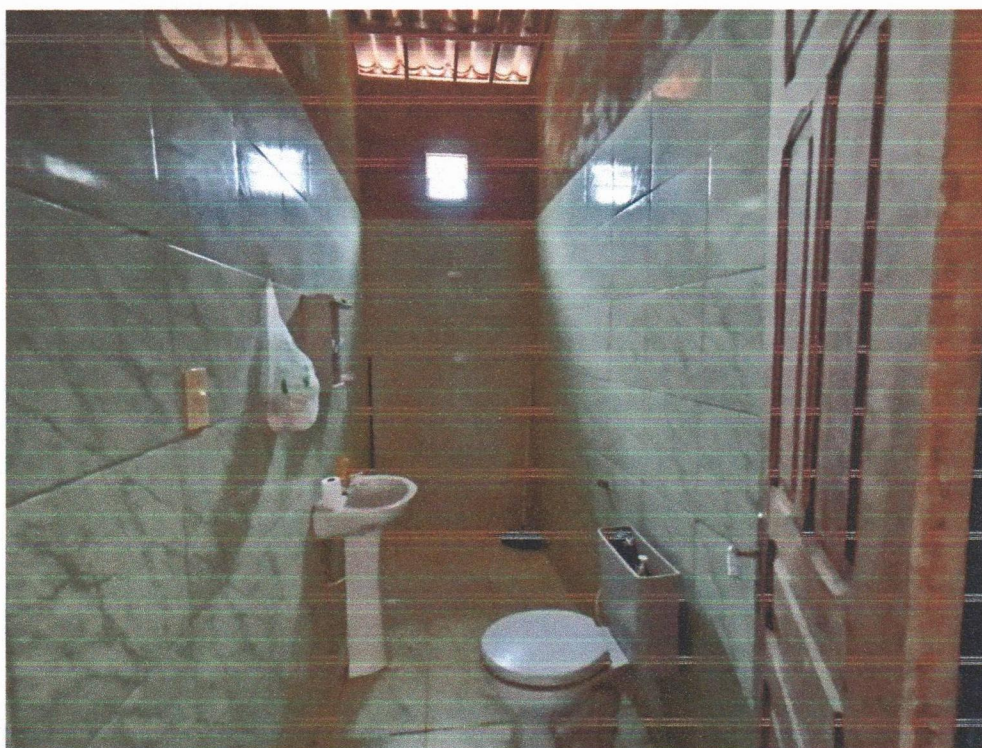
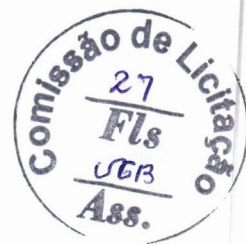
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-CE 020200111P-001680016





AV. PRINCESA ISABEL, S/Nº - ANGLIM - CEARÁ  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-CE 020298 / RNP 00168015





WENDEL FERREIRA DOS SANTOS  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-CE: 32251/11111-081680018