



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 329836/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 365,75m<sup>2</sup>.

**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

( ) 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



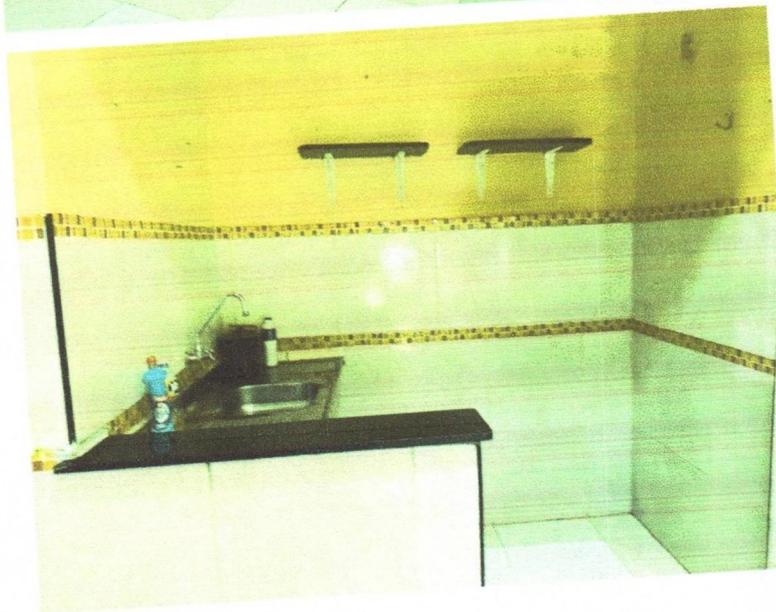
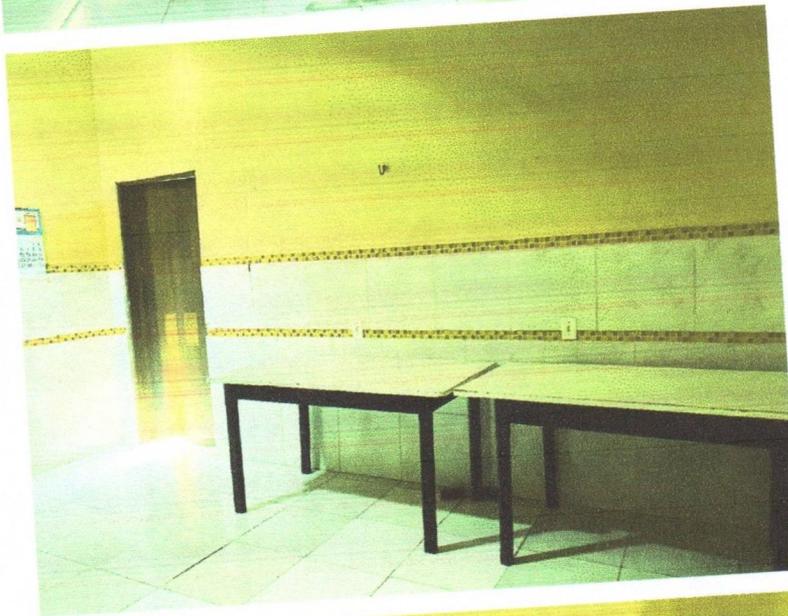
Governo Municipal  
**URUBURETAMA**  
Novas ideias para mudar



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



Governo Municipal  
**URUBURETAMA**  
Novas ideias para mudar

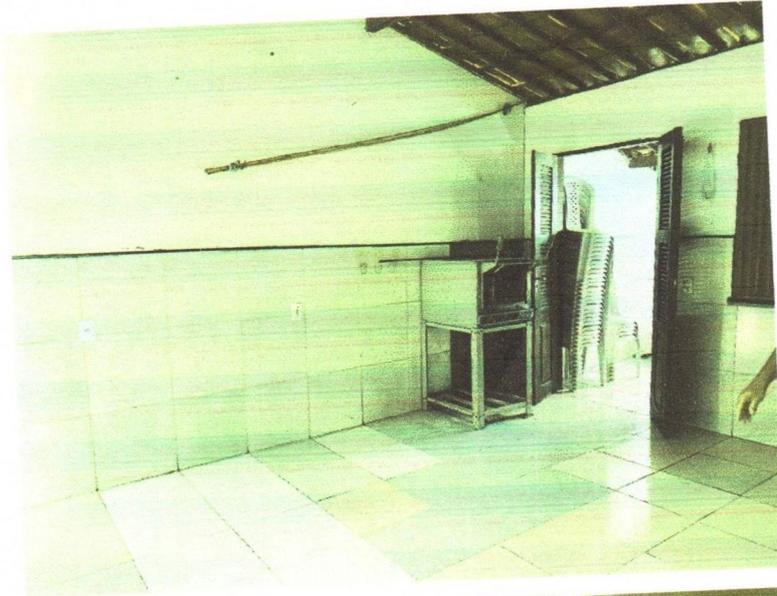


MAX BENDELLEMA CUNHA DOS SANTOS  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-CE 329996 / RNP- 061669510

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 MENDEL LIMA CUNHA DOS SANTOS  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-CE 32996/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)