



Governo Municipal
URUBURETAMA
Novas ideias para mudar



**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.

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

MAX WENDELL MACIEL DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE: 32826/1-1
001688-1/10



Governo Municipal
URUBURETAMA
Novas ideias para mudar

ÍNDICE



1 – LAUDO DE AVALIAÇÃO.

2 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.

MAX WENDEL DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE: 320306 / INEP: 001688010



Governo Municipal
URUBURETAMA
Novas ideias para mudar



1 – LAUDO DE AVALIAÇÃO

MANOEL DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE: 32308/1989-001680



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, duas salas de jantar, cozinha, seis quartos, banheiro e área de serviço, 160,00m².

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

Proprietário: Maria Elerina Rodrigues Cruz.

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

Idade aproximada do imóvel: 20 (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

MAZ NEDELSON DA SILVA DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE: 028207/RP-051689919



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 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 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\$1.200,00 ✓

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.

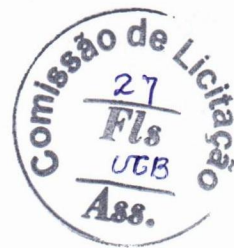
Max Wendell Lima Cunha dos Santos

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
Engenheiro Civil
CREA-CE: 329996 | RNP: 061669510-1

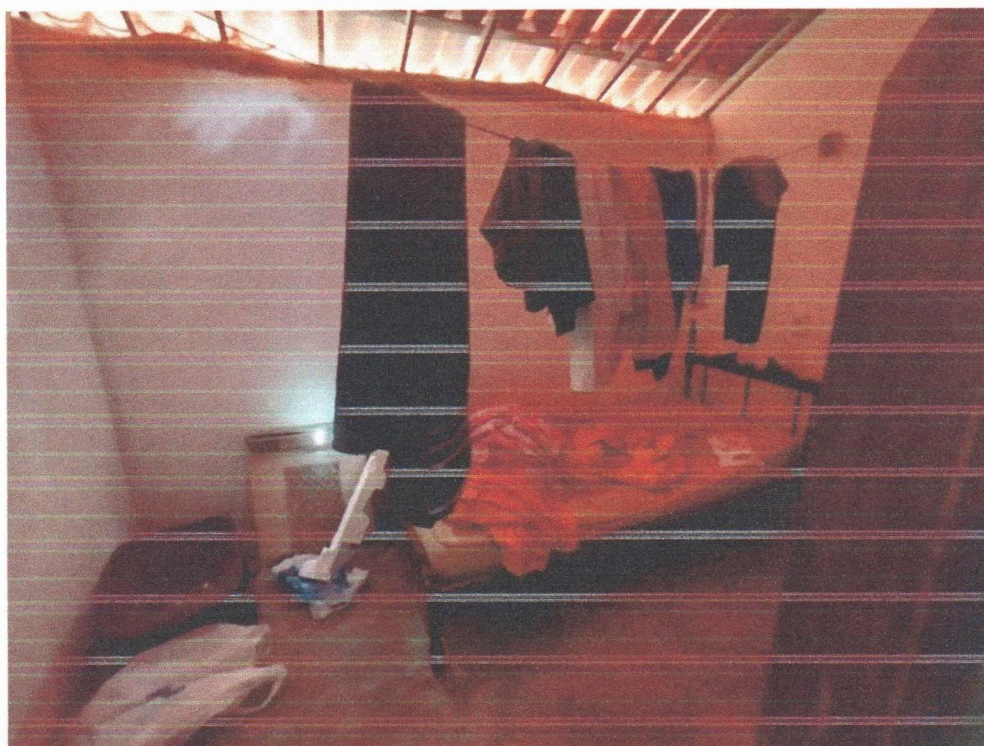


2 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.

WENDEL DE A. SILVA DOS SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE 32225/11P-00160019



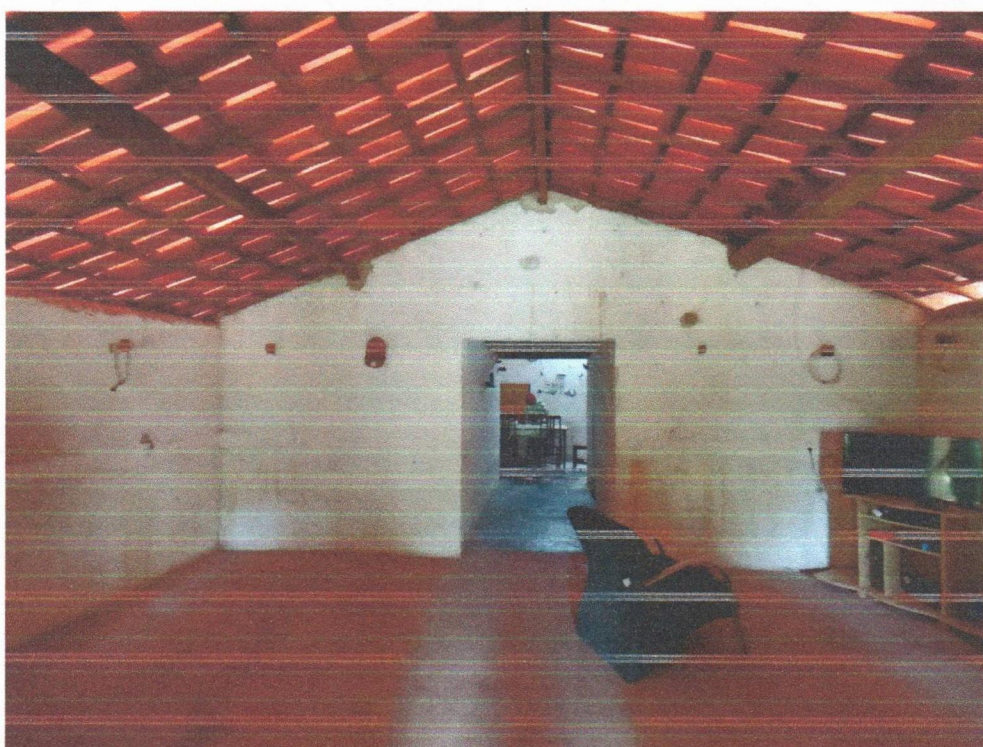
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Dr. WENDEL
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE 32920/RNP-00160010



Governo Municipal
URUBURETAMA
Novas ideias para mudar



MAXIMILIANO CHAVES SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE 32038/1112-0/1000

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

Comissão de Licitação
30
Fls
UGB
Ass.

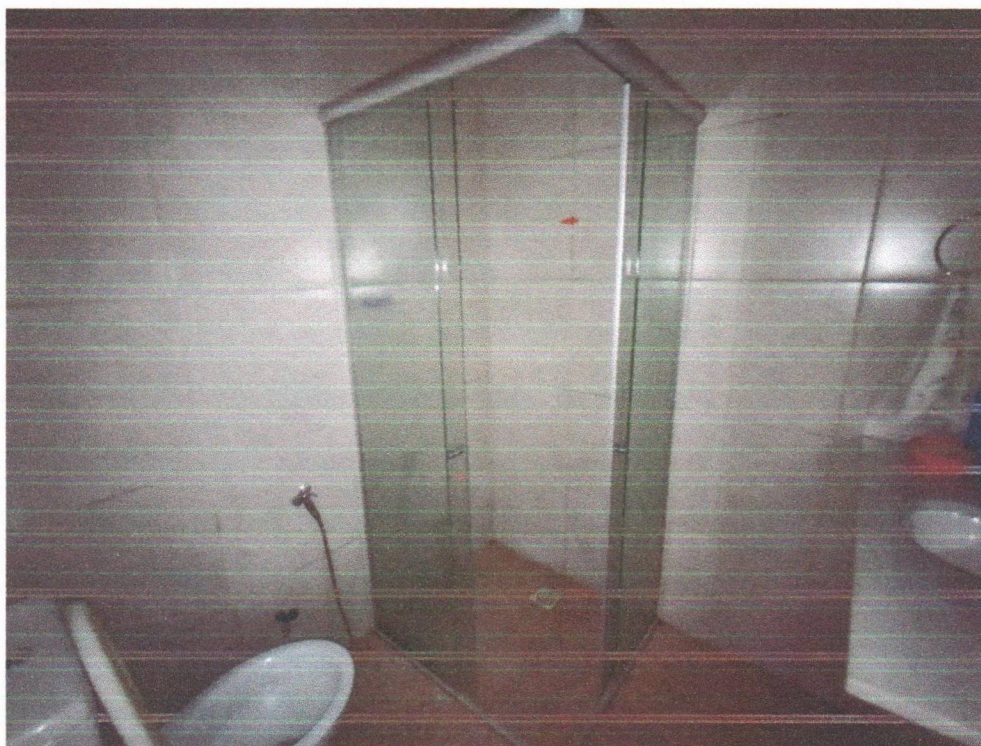


RECEBIDA EM 14/05/2015
EX-EMPREGADO CIVIL
CREA-CE 020.061/PMP-001600019

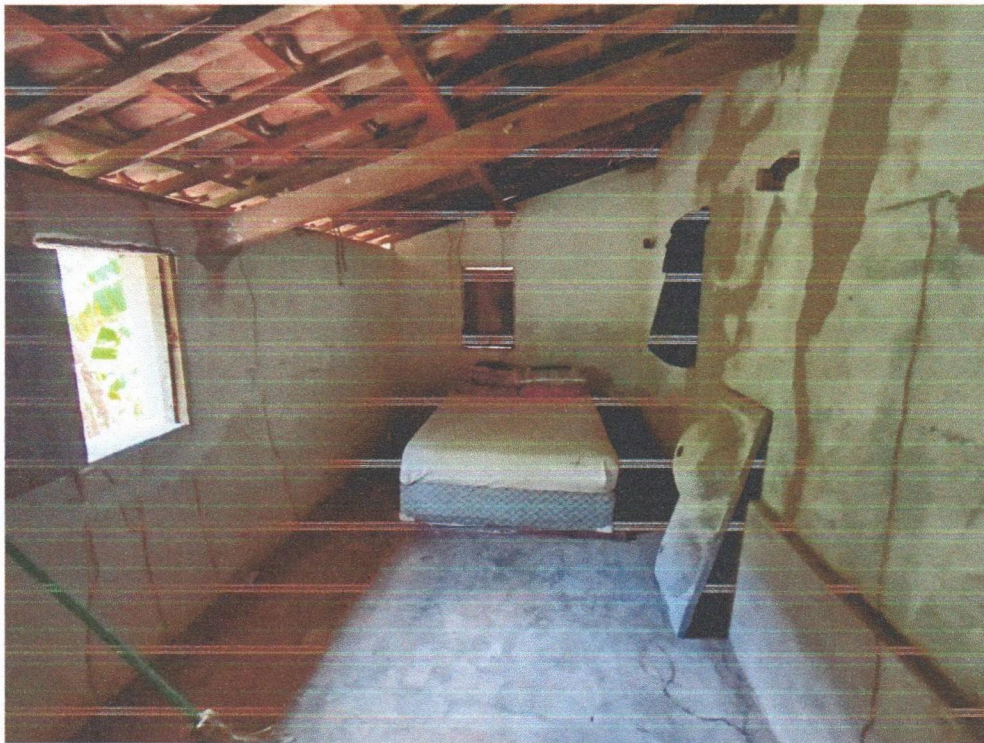
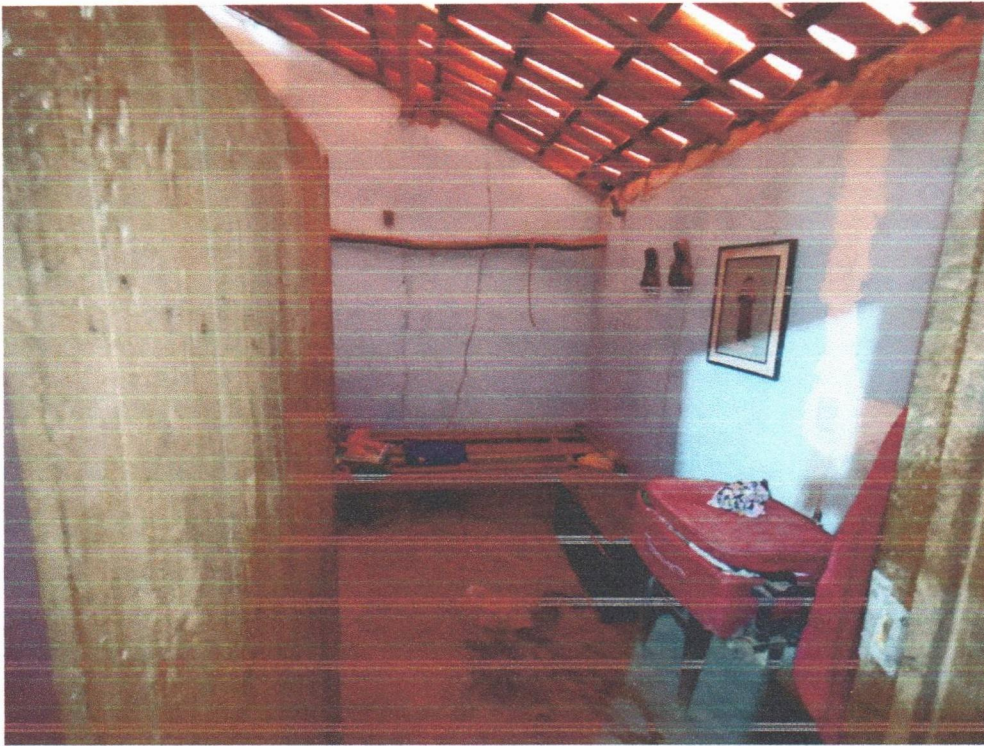
Av. Princesa Isabel, s/nº – Angelim – CEP: 62.650-000 – Uruburetama / Ceará CNPJ nº
07.623.069/0001-10 / www.uruburetama.ce.gov.br / E-mail: infraestrutura@uruburetama.ce.gov.br



Governo Municipal
URUBURETAMA
Novas ideias para mudar



ENGENHEIRO CIVIL
CREA-CE 02073617/P-001680012

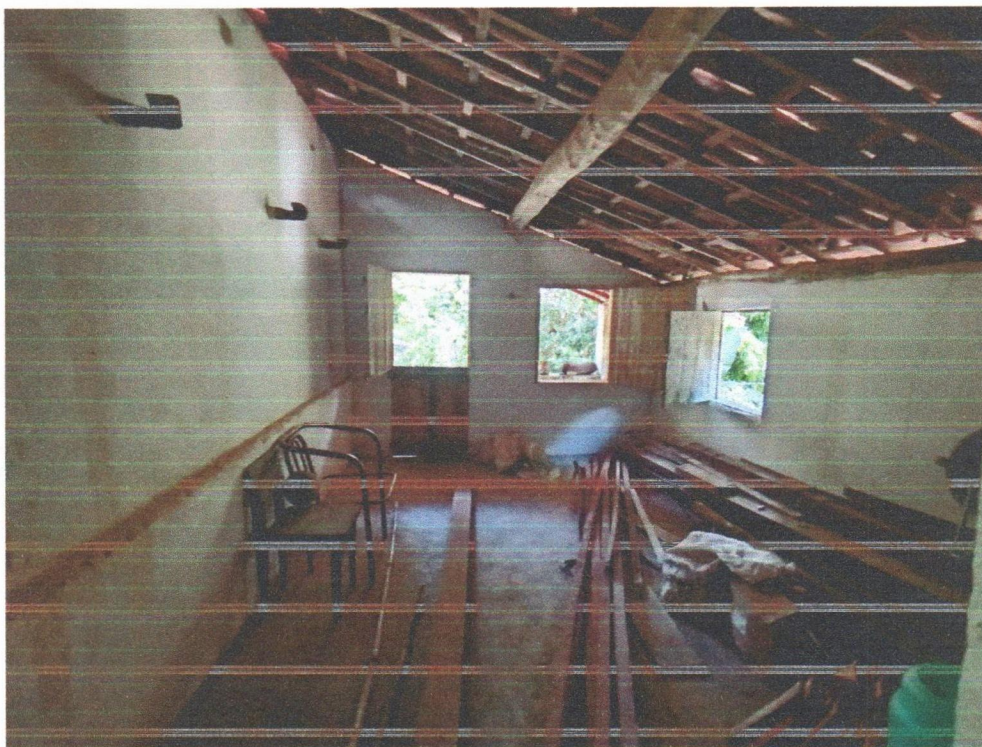


EX-1100 CIVIL
CREA-CE-12210114-00160000



Governo Municipal
URUBURETAMA
Novas ideias para mudar

Comissão de Licitação
33
Fls
UTB
Ass.



PROJETO DE LICITAÇÃO Nº 001/2018
PROJETO CIVIL
ORÇ-CE-3200011111-00160018