



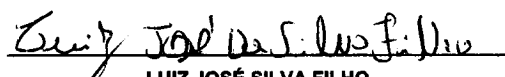
Do: Presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Mucambo-CE.

Ao: Secretário de Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Mucambo-CE.

Em cumprimento a solicitação de V. As. e objetivando a instrução do presente processo, informamos que foi realizado Laudo de avaliação de imóvel, conforme anexo, com o intuito de suprir a necessidade almejada, constatamos que no Município, existe um galpão e um terreno localizado na Rua Francisco Pereira Ibiapina, S/N, Bairro Vila do Açude, Mucambo-CE, que atende aos interesses da secretaria, já que é de boa localização, facilitando assim o funcionamento do galpão de triagem de Resíduos Sólidos da Secretaria de Meio Ambiente, objeto deste processo, e de estrutura perfeita para o cumprimento do mesmo objeto. Acreditamos, portanto que o interesse público será observado caso a locação se efetive através do imóvel sugerido, uma vez que o mesmo satisfaz a todas as condições necessárias para o funcionamento do galpão de triagem de Resíduos Sólidos na Sede do Município de Mucambo-CE.

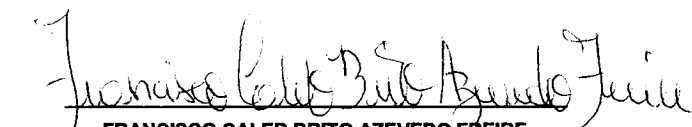
Em Face à despesa estima-se no valor mensal de R\$ 755,13.

Mucambo-CE, 11 de Março de 2025


LUIZ JOSÉ SILVA FILHO
PRESIDENTE COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

JOSE ERIVELTO FERREIRA
MARTINS:24127582391
Assinado de forma digital por JOSE
ERIVELTO FERREIRA
MARTINS:24127582391
Dados: 2025.03.11 15:14:59 -03'00'

JOSÉ ERIVELTO FERREIRA MARTINS
ENGENHEIRO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS


FRANCISCO CALEB BRITO AZEVEDO FREIRE
MEMBRO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS


VITOR LIMA DAMASCENO
MEMBRO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS





**PREFEITURA DE
MUCAM**
NOVAS IDEIAS, NOVAS CONQUISTAS
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

LAUDO DE VISTORIA



OBJETIVO: Avaliação das condições físicas e de infraestrutura de uma edificação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município de Mucambo-CE em anexo. O presente laudo tem a finalidade de avaliar o imóvel abaixo descrito, suas condições físicas e valor de locação (aluguel) para funcionamento de um Galpão de Triagem de Resíduos Sólidos Urbanos no Município de Mucambo-CE.

ANEXO – VISITA AO TERRENO:

Vistoria executada no imóvel situado na Rua Francisco Pereira Ibiapina, S/N, no Bairro Vila do Açude no Município de Mucambo-CE.

TIPO DE EDIFICAÇÃO: Galpão.

LOCATÁRIO: Secretaria de Meio Ambiente.

ESTADO DO IMÓVEL:

O Imóvel em questão, trata-se de um Galpão, em bom estado de conservação, que visa atender as necessidades para manuseio, descarte e armazenamento dos resíduos provenientes da Reciclagem.

EXCELENTE	
BOM	X
REGULAR	
RUIM	

IDADE APROXIMADA DO IMÓVEL:

12 - Anos de Idade.

Dados Existentes: Indicar resumidamente com "X" apenas a situação: SIM ou NÃO.





**PREFEITURA DE
MUCAM**

NOVAS IDÉIAS, NOVAS CONQUISTAS
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO



• **DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL:**

ESTADO DO IMÓVEL	SIM	NÃO
PISO BOM	X	
COBERTA EM BOM ESTADO	X	
PAREDES EM BOM ESTADO	X	
REVESTIMENTO (REBOCOS E PINTURA)	X	
ESQUADRIAS REGULAR	X	

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS - EM BOM ESTADO DE FUNCIONAMENTO	SIM	NÃO
PONTOS DE LUZ	X	
TOMADAS	X	
INTERRUPTORES	X	
FIAÇÃO	X	

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS - EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO FUNCIONAMENTO	SIM	NÃO
TORNEIRAS	X	
DESCARGAS	X	
CHUVEIROS	X	
RALOS	X	
TUBULAÇÕES	X	
PIAS	X	
VASOS SANITÁRIOS	X	

COCLUSÃO:

Foi vistoriada a edificação presente neste laudo, no dia 11 de Março de 2025. Edificação Comercial tem uma área total de 195,63 m², onde foi constatado que a mesma se encontra em bom estado de conservação, pronto para utilização, atendendo as necessidades da Secretaria. Segue em Anexo a Planta Baixa do Imóvel.

☎ 3654-1133

✉ feituramucambo@gmail.com

🌐 www.mucambo.ce.gov.br



R. Const. Gonçalo Vidal, S/N -
Centro CEP: 62.170-000 -
Mucambo - CE



CNPJ: 07.733.793/0001-05





**PREFEITURA DE
MUCAM**
NOVAS IDÉIAS, NOVAS CONQUISTAS
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO



AVALIAÇÃO:

Método comparativo de dados de mercado.

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

DATA BASE: 11/03/2025.

As fontes de pesquisas apresentadas no laudo de avaliação, que serviram de base para definição do valor avaliado, tiveram origem nos contatos feitos com as pessoas possuidoras de imóveis semelhantes ao imóvel avaliado na sede do Município, onde se localiza o imóvel, com os preços praticados no mercado.

As fontes de pesquisas apresentadas no laudo de vistoria, que serviram de base para definição do valor avaliado, são os seguintes:

IMÓVEL 01:

Proprietário: INÁCIO MATOS AZEVEDO

Endereço: AVENIDA ANTONIO FERREIRA PORTELA, BAIRRO VILA BETÂNIA, MCAMBO-CE.

Área do imóvel: 530,00 M²

Valor da Locação: R\$ 2.100,00

Valor por m²: R\$ 3,96

IMÓVEL 02:

Proprietário: VANDERLEY RIBEIRO AGUIAR

Endereço: AVENIDA ANTONIO FERREIRA PORTELA, BAIRRO VILA BETÂNIA, MCAMBO-CE.

Área do imóvel: 252,00 M²

Valor da Locação: R\$ 950,00

Valor por m²: R\$ 3,77

IMÓVEL 03:

Proprietário: RENATO MELO AGUIAR

Endereço: RUA SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL, BAIRRO MUCAMBINHO, MUCAMBO-CE

Área do imóvel: 220,00 M²

Valor da Locação: R\$ 850,00

Valor por m²: R\$ 3,86

3654-1133

feituramucambo@gmail.com

w.mucambo.ce.gov.br



R. Const. Gonçalo Vidal, S/N -
Centro CEP: 62.170-000 -
Mucambo - CE



CNPJ: 07.733.793/0001-05





**PREFEITURA DE
MUCAM**
NOVAS IDÉIAS, NOVAS CONQUISTAS
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO



PLANILHA COM A FÓRMULA DO CÁLCULO

$$C.MÉDIO = \frac{V1 + V2 + V3}{3} \times \text{ÁREA}$$

3

• **Onde:**

V= Valor do Aluguel do Imóvel

V1= Valor/M² da Amostra 01

V2= Valor/M² da Amostra 02

V3= Valor/M² da Amostra 03

A= Área do Imóvel Avaliado

• **Onde temos:**

$$V = \frac{3,96 + 3,77 + 3,86}{3} \times (195,63)$$

$$V = \frac{11,59}{3} \times (195,63)$$

$$V = 3,86 \times (195,63)$$

$$V = R\$ 755,13$$

OBS: O custo médio refere-se ao imóvel em situação fiscal regular, infraestrutura, sanadas todas as pendências e improbabilidades e condições básicas de funcionamento e/ou uso.

FATORES UTILIZADOS PARA AVALIAÇÃO:

O método utilizado foi método comparativo direto de dados de mercado (MCDDM), pois é o que melhor se enquadra a realidade do valor nesta área.

☎ 3654-1133

✉ feituramucambo@gmail.com

🌐 www.mucambo.ce.gov.br



R. Const. Gonçalo Vidal, S/N -
Centro CEP: 62.170-000 -
Mucambo - CE



CNPJ: 07.733.793/0001-05





**PREFEITURA DE
MUCAM**
NOVAS IDEIAS, NOVAS CONQUISTAS
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO



VALOR FINAL:

Em função do preço de mercado na atualidade, o valor do aluguel do imóvel é de R\$ 755,13.

Mucambo-CE, 11 de Março de 2025.

Luiz José da Silva Filho

LUIZ JOSÉ DA SILVA FILHO

PRESIDENTE

JOSE ERIVELTO
FERREIRA
MARTINS:241275823
91

Assinado de forma digital
por JOSE ERIVELTO FERREIRA
MARTINS:24127582391
Dados: 2025.03.11 14:53:32
-03'00'

JOSÉ ERIVELTO FERREIRA MARTINS

ENGENHEIRO

Francisco Caleb Brito Azevedo Freire

FRANCISCO CALEB BRITO AZEVEDO FREIRE

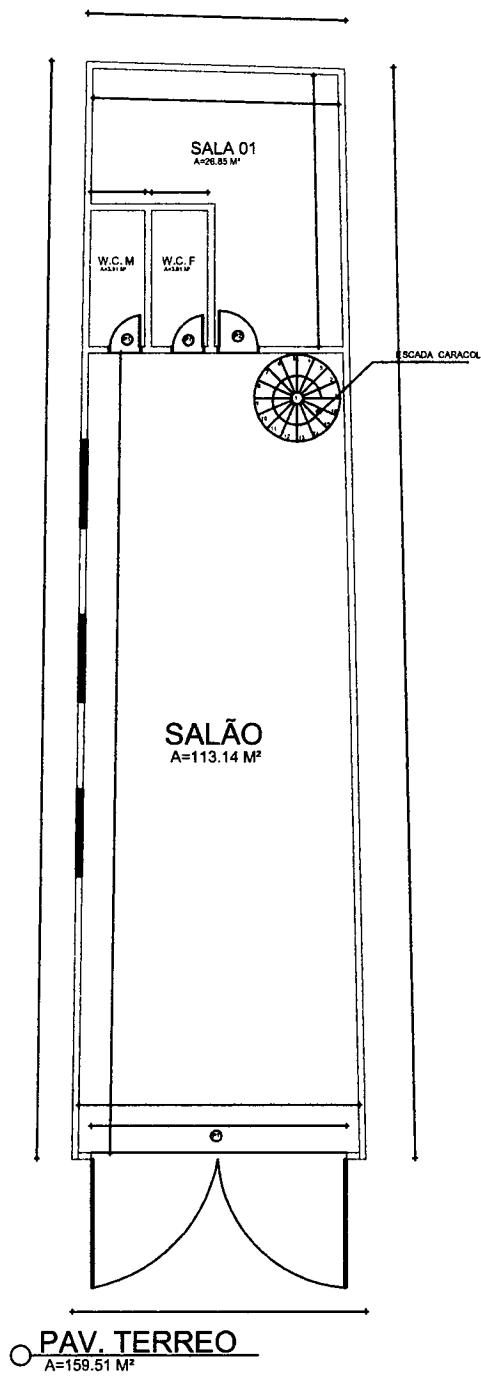
MEMBRO

Vitor Lima Damasceno

VITOR LIMA DAMASCENO

MEMBRO





Technical drawing of a building facade. The upper section shows a window labeled "SALA 02" with an area of $A=38,12 \text{ M}^2$. A label "CAIXA D'ÁGUA" points to a structure on the left side of the window. A circular detail with the number "2" is located at the bottom right corner of the window frame. The lower section of the facade is filled with horizontal lines, representing a roof or a series of louvers. A label "TELHADO DA EDIFICAÇÃO" points to this section. A large 'X' is drawn over the lower part of the horizontal lines.

ÁREA TOTAL DO IMÓVEL - 195,63 m²

