



PREFEITURA DE
MUCAMBO
NOVAS IDEIAS, NOVAS CONQUISTAS



INFORMAÇÃO

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

Ao: Secretário de Saúde 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 imóvel localizado na Av. Agrônomo José Alves, N° 516, Centro, Mucambo-CE, que atende aos interesses da Secretaria, já que é de boa localização, facilitando assim o funcionamento de um Posto de Saúde SEDE IV da Secretaria de Saúde, 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 de uma Unidade Básica de Saúde na Sede do Município de Mucambo-CE.

Em Face à despesa estima-se no valor mensal de R\$ 1.365,42.

Mucambo-CE, 02 de Abril de 2026

IAN CARLOS AGUIAR NASCIMENTO

PRESIDENTE

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
MUCAMBO
NOVAS OBRAS, NOVAS CONQUISTAS



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 Saúde 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 uma Unidade Básica de Saúde SEDE IV no Município de Mucambo-CE.

ANEXO – VISITA AO TERRENO:

Vistoria executada no imóvel Localizado na Av. Agrônomo José Alves, Nº 516, Centro, Município de Mucambo-CE.

TIPO DE EDIFICAÇÃO: Primeiro Andar de uma Edificação do Tipo Residencial.

LOCATÁRIO: Secretaria Municipal de Saúde.

ESTADO DO IMÓVEL:

O Imóvel em questão, trata-se de uma residência, em bom estado de conservação, que visa atender as necessidades para funcionamento do Posto de Saúde SEDE IV do Município de Mucambo-CE.

EXCELENTE	
BOM	X
REGULAR	
RUIM	

IDADE APROXIMADA DO IMÓVEL:

15 - Anos de Idade.

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





PREFEITURA DE
MUCAMBO
NOVAS IDEIAS, NOVAS CONQUISTAS



• **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	
FIÇÃO	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 02 de Abril de 2026. Edificação Residencial tem uma área total de 142,38 m² e encontra-se em bom estado de conservação, pronto para utilização. Segue em Anexo a Planta

MÉTODO DE AVALIAÇÃO:

O Método utilizado foi o comparativo de preços por metro quadrado, os dados foram coletados com base nos valores praticados em mercado. Foram utilizados os mesmos dados coletados para elaboração do Laudo do Centro de Atenção Psicossocial – CAP'S do Município de Mucambo/CE, onde foi obtido o valor de R\$ 9,59 por metro quadrado, visto que a precificação atual não apresentou alterações significativas para realizar uma nova pesquisa.

(88) 3654-1133

pre@juramucambo@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
MUCAMBO
NOVAS IDEIAS, NOVAS CONQUISTAS



Justificativa:

Os dados utilizados foram coletados com base nos valores de locação atualmente praticados no Município, sendo adotadas as mesmas amostras e parâmetros técnicos empregados na elaboração do Laudo de Avaliação do imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAP'S.

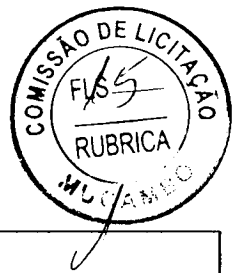
Na ocasião, foi apurado o valor médio de **R\$ 9,59 (nove reais e cinquenta e nove centavos) por metro quadrado**, parâmetro este mantido para o presente laudo, tendo em vista que a precificação atual do mercado imobiliário local não apresentou alterações significativas que justificassem a realização de nova pesquisa mercadológica ou revisão dos valores anteriormente obtidos.

Dessa forma, considerando a estabilidade dos preços praticados, bem como a compatibilidade, mantém-se o valor anteriormente estabelecido, resguardando a economicidade, razoabilidade e conformidade técnica do procedimento de avaliação.





PREFEITURA DE
MUCAMBO
NOVAS IDEIAS, NOVAS CONQUISTAS



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:**

$$V = \frac{V1+V2+V3}{3} \times (142,38)$$

3

$$V = \frac{7,27+6,33+15,18}{3} \times (142,38)$$

3

$$V = 9,59 \times (142,38)$$

$$V = R\$ 1.365,42$$

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

VALOR FINAL:

Em função do preço de mercado na atualidade, o valor do aluguel do imóvel é de R\$ 1.365,90.

Mucambo-CE, 02 de Abril de 2026.

(88) 3654-1133

pre@mucambo@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
MUCAMBO
NOVAS IDEIAS, NOVAS CONQUISTAS



Ian Carlos Aguiar Nascimento

IAN CARLOS AGUIAR NASCIMENTO

PRESIDENTE

Jose Erivelto Ferreira Martins

JOSE ERIVELTO FERREIRA MARTINS

ENGENHEIRO

Francisco Caleb Brito Azevedo Freire

FRANCISCO CALEB BRITO AZEVEDO FREIRE

MEMBRO

Vitor Lima Damasceno

VITOR LIMA DAMASCENO

MEMBRO

