



PREFEITURA DE
MUCAM
NOVAS IDEIAS, NOVAS CONQUISTAS

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

LAUDO DE VISTORIA



OBJETIVO: Avaliação das condições físicas e de infraestrutura de uma edificação, conforme solicitação da Controladoria 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 Armazenamento de Bens patrimonial do Setor do 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: Controladoria do Município de Mucambo-CE.

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.

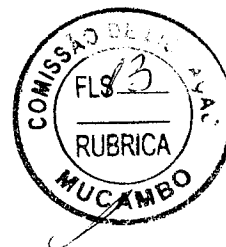
EXCELENTE	
BOM	X
REGULAR	
RUIM	

IDADE APROXIMADA DO IMÓVEL:

14 - Anos de Idade.

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





• **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 01 de Junho de 2026. 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.

AValiação:

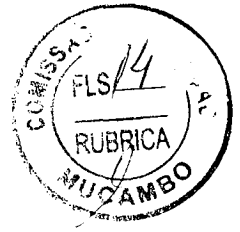
Método comparativo de dados de mercado.





PREFEITURA DE
MUCAMBO
NOVAS IDEIAS, NOVAS CONQUISTAS

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS



DATA BASE: 01/06/2026.

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, S/N, 62.170-000, VILA BETÂNIA, MUCAMBO-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, MUCAMBO-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



(88) 3654-1133



prefeituramucambo@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

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:

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

3

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

3

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

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

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.

VALOR FINAL:

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

Mucambo-CE, 01 de Junho de 2026.



(88) 3654-1133



prefeituramucambo@gmail.com



www.mucambo.ce.gov.br



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

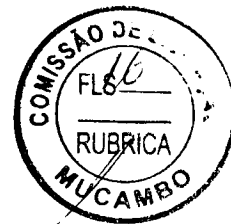


CNPJ: 07.733.793/0001-05





PREFEITURA DE
MUCAMBO
NOVAS IDEIAS, NOVAS CONQUISTAS



Jan Carlos Aguiar de Nascimento

IAN CARLOS AGUIAR NASCIMENTO

PRESIDENTE

José Erivelto Ferreira Martins

JOSÉ ERIVELTO FERREIRA MARTINS

ENGENHEIRO

Francisco Caleb Brito Azevedo Freire

FRANCISCO CALEB BRITO AZEVEDO FREIRE

MEMBRO

Vitor Lima Damasceno

VITOR LIMA DAMASCENO

MEMBRO



(88) 3654-1133



prefeituramucambo@gmail.com



www.mucambo.ce.gov.br

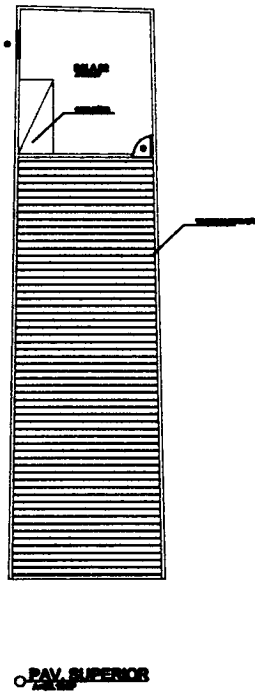
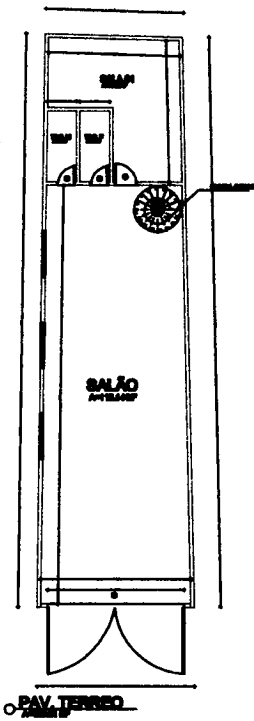


R. Const. Gonçalo Vidal, S/N -
Centro CEP: 62.170-000 -
Mucambo - CE



CNPJ: 07.733.793/0001-05





-3,8994640 / 40,7503201	

01 PLANTA DE BAIXA

PROJ: GALPÃO PARA FUNCIONAMENTO DO GALPÃO DE TRIAGEM DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS	
PROP: ZEROLINHA	PRIMEIRA
ASSUNTO: PLANTA BARRA	
DATA: 18/07/2011	
EMP: JOSÉ BRUNILTO PEREIRA MARTES	
DESENHO: JOÃO AUGUSTO	
OBS: 1 - ESCALA: 1:50	