

Estado do Ceará  
Prefeitura Municipal de Pedra Branca/CE

**Da: COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL / SEDUMA**  
**A: Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente**


Sr. Secretário;

Segue em anexo o laudo de avaliação, especificações e fotos do terreno para funcionamento do depósito de resíduos sólidos localizado no Sítio Massapê, Distrito Capitão Mor, neste município, junto à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

Sem mais para o momento apresento votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Pedra Branca, 22 de outubro de 2021.



---

Eudásio Fernandes César

Secretária de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

**ESTADO DO CEARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BRANCA**  
**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE**



**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA DETERMINAÇÃO DE VALOR LOCATIVO DE  
IMÓVEL SITUADO EM PEDRA BRANCA NO MUNICÍPIO PEDRA BRANCA/CE.**

**01. INTERESSADO** – Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do Município de Pedra Branca/CE.

**02. PROPRIETÁRIO** – Jardel Brigido de Souza      **RG:** 20077095183-1  
**CPF:** 037.140.093-70

**03. OBJETIVO** – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epígrafe com vistas ao ALUGUEL SOCIAL, juntamente com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente PEDRA BRANCA/CE.

**04. PRESSUPOSTOS**

Com vistas ao ajuizamento do valor locativo do imóvel em análise, foram adotados procedimentos no sentido de vistoriar o imóvel avaliado, para verificação de suas características físicas, locacionais, vocação de uso, infraestrutura urbana disponível, equipamentos comunitários e outros.

**05. VISTORIA**

**5.1. Caracterização da região**

Localizado na zona rural do município de PEDRA BRANCA/CE, com topografia regular, solo e subsolo de características Brunissem Avermelhado, Bruno não Cálcio, Solos Litólicos e Podzólico Vermelho-Amarelo.

**06. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO**

A área do imóvel está localizada na zona rural do Sítio Massapê, Capitão Mor no Município de PEDRA BRANCA/CE, que será locada pelo período de 12 meses.



## 07. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de um terreno de padrão grande, Um (01) terreno de forma regular localizada no Sítio Massapê, Capitão Mor do Município de Pedra Branca/Ce. Perfazendo uma área total de 290.000,00m<sup>2</sup> de terras.

## 08. MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS

A normalização dos procedimentos avaliatórios são elaborados e regidos pela norma NBR 502/89 e NBR – 5676, onde se estabelece que “ a metodologia avaliatória a ser utilizada deve alicerçar-se em pesquisa de mercado, envolvendo, além de preços comercializados ou ofertados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor.

**Terrenos** – com base na **Consolidação da Legislação Tributária do Município** em pesquisa feita à partir da relação dos valores do m<sup>2</sup> do terreno.

**Benfeitorias** – Método do Custo de Reprodução, utilizando-se valores unitários adequados às benfeitorias específicas, valor unitário este, retirado de publicação técnica a saber: i) Revista Construção Mercado.

**Valor locativo** – A determinação do Valor Locativo é feita a partir do valor de reposição do imóvel + terreno ± benfeitorias, ao qual se aplica um fator de acabamento conforme idade do imóvel.

## 09. VALOR A SER PAGO

O CONTRATANTE pagará ao PROPRIETÁRIO a importância de 1.000,00 (mil reais) mensais, que será pago até o 10º dia do mês subsequente.

## 10. CONCLUSÕES

O valor acima refere-se ao aluguel mensal nesta data, com vistas ao ALUGUEL SOCIAL junto com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

Este laudo é fornecido em duas vias devidamente assinadas pela Comissão Permanente de Avaliação, tendo como responsável a devida Comissão mencionado a seguir.



## 11. DATAS

Da vistoria: 22 de outubro de 2021.

Local e data do laudo: PEDRA BRANCA/CE, 25 de outubro de 2021.

EUDASIO FERNANDES CEZAR

CRA-CE: 12021

CPF: 172.462.613-20

FCO. CAIQUE OLIVEIRA VITORIANO

CPF: 062.878.203-90

CRC: 026611/0-6

JOSE RONISVAN DA SILVA

CREA/CE: 323618

RNP: 061.563.616-0

