



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 – Gabinete do Prefeito do Município de Pedra Branca/CE.

02. PROPRIETÁRIO Francisco Macilon de Arimateia, **CPF:** 078823.178-29 –
REPRESENTANTE Ana Julia Arimateia de Souza, **RG:** 2016006171-1 / **CPF:**
082.752.253-37

03. OBJETIVO – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epigrafe com vistas ao funcionamento da Agência dos Correios do Distrito de Santa Cruz do Banabuiú no município de no Município de 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, locais, vocação de uso, infraestrutura urbana disponível, equipamentos comunitários e outros.

05. VISTORIA

5.1. Caracterização da região

Localizado na zona urbana no distrito 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, sendo a ocupação física dos espaços faz-se principalmente por imóveis de utilização mista residencial e comercial. Existem serviços públicos e privados como rede iluminação pública, luz domiciliar e pavimentação das ruas.



06. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

A área do imóvel está localizada na Rua Manoel Soares, nº 613, distrito de Santa Cruz do Banabuiú no município de PEDRA BRANCA-CE, que será locada para a concessão de aluguel pelo período de 7 meses.

07. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de imóvel com características residenciais, padrão médio, com área total construída de 60,75m², implantando em terreno em área de 60,75m², de acordo com levantamento executado "in loco" da área do imóvel a ser locado. Mediante as cláusulas, com paredes em reboco liso e pintada com tinta à base d'água, com forro de laje batida, com banheiro com ladrilhos e cerâmico e a área comercial toda com revestida em cerâmica.

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 m² 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 para o funcionamento dos Correios junto ao Gabinete do Prefeito do Município de PEDRA BRANCA/CE.

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

Salientamos que o valor locativo se refere à parte física do prédio, não incluso móveis e utensílios.

11. DATAS

Da vistoria: 27 de maio de 2022.

Local e data do laudo: PEDRA BRANCA/CE, 30 de maio de 2022.

EUDASIO FERNANDES CEZAR
Secretário Municipal da SEDUMA
Portaria nº 2498/2021
Pedra Branca - CE

JORGE HENRIQUE MOREIRA SILVA
CPF: 061.565.633-18

Heitor Vieira Lima Verde
Eng. Civil
CREA/CE 55096

HEITOR VIEIRA LIMA VERDE
CREA/CE: 55096
RNP: 061.392.478-9



