



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

01. INTERESSADO – Secretaria de Saúde do Município de Pedra Branca/CE.

02. PROPRIETÁRIO – Pedro Augusto Braga de Sousa **RG:** 20084044165-4
CPF: 077.354.763-02

03. OBJETIVO – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epigrafe com vistas ao ALUGUEL, juntamente com a Secretária de Saúde 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, locacionais, vocação de uso, infraestrutura urbana disponível, equipamentos comunitários e outros.

05. VISTORIA

5.1. Caracterização da região

Localizado na zona urbana do município de PEDRA BRANCA/CE, com topografia regular, solô e subsolo de características Brunissem Avermelhado, Bruno não Cálcio, Solos Litólicos e Podzólico Vermelho-Amarelo, sendo que a ocupação física dos espaços se faz principalmente por imóveis de utilização mista residencial e comercial.

Existem serviços públicos e privados como rede de água potável, iluminação pública, luz domiciliar, rede telefônica e pavimentação das ruas em asfalto.



06. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

A área do imóvel está localizada na Av. Armando Lins, 176, Bairro Boa Esperança, no Município de PEDRA BRANCA/CE, que será locada para a concessão de aluguel pelo período de 5 meses.

07. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Trata-se de imóvel com característica comerciais, padrão pequeno, Uma (01) coberta uma (01) sala de estrar, dois (02) quartos, um (01) banheiro, uma (01) are a de serviço, uma (01) dispensa, quintal e circulação aberta, residencial encravado em um terreno de forma regular localizada na Av. Armando Lins, 176, Bairro Boa Esperança, nesta cidade, perfazendo uma área construída de 112,00m². Mediante as cláusulas, com paredes em reboco liso e pintada com tinta à base d'água, forrada e com banheiros com revestimentos em ladrilhos e piso cerâmico e a área toda com revestida em cerâmica.

08. MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS

A normalização dos procedimentos avalia tórios são elaborados e regidos pela norma NBR 502/89 e NBR – 5676, onde se estabelece que “ a metodologia de avaliação 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 900,00 (novecentos 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 junto com a Secretaria de Saúde 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: 28 de julho de 2022.

Local e data do laudo: PEDRA BRANCA/CE, 29 de julho de 2022.


EUDASIO FERNANDES CEZAR
CRA-CE: 12021
CPF: 172.462.613-20


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



