

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 NO CENTRO DE PEDRA BRANCA NO MUNICÍPIO PEDRA  
BRANCA/CE.**

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

02. **PROPRIETÁRIO** – Jorge Monteiro Barbosa      RG: 04377626730  
CPF: 045.994.403-70

03. **OBJETIVO** – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epígrafe com vistas ao ALUGUEL para o funcionamento do atendimento médico, junto com a Secretaria de Saúde de PEDRA BRANCA/CE.

04. **PRESSUPOSTOS**

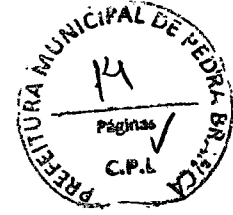
Com vistas ao ajuizamento do valor locativo do imóvel em análise, foram adotados procedimentos no sentido de vistoriar o imóvel avaliado, para verificação de suas características físicas, locacionais, vocação de uso, infraestrutura urbana disponível, equipamentos comunitários e outros.

05. **VISTORIA**

**5.1. Caracterização da região**

Localizado na zona 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, 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.



#### 06. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

A área do imóvel está localizada no Sítio Ouro, s/n, Zona Rural do Município de PEDRA BRANCA/CE, que será locada para a concessão de aluguel pelo período de 12 meses.

#### 07. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de imóvel com características comerciais, padrão pequeno, Uma (01) área razoavelmente grande no entorno da residência, uma (01) sala de estar, uma (01) cozinha americana, um (01) banheiro, dois (02) quartos, um (01) cacimbão, uma (01) total de área de trezentos e doze (312 ha) de terreno. Mediante as cláusulas, com paredes em cerâmica e pintada com tinta à base d'água, com forro de laje batida, com banheiros com revestimentos em cerâmica e piso cerâmico e piso todo 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.

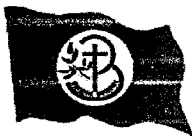
**Terrenos** – com base na **Consolidação da Legislação Tributária do Município** em pesquisa feita à partir da relação dos valores do m<sup>2</sup> do terreno.

**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 1.080,00 (mil e oitenta reais) mensais, que será pago até o 10º dia do mês subsequente.



**09. VALOR A SER PAGO**

O CONTRATANTE pagará ao PROPRIETÁRIO a importância de 250,00 (cento e cinquenta 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 do Trabalho e Assistência Social 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.

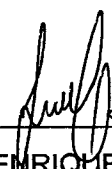
Salientamos que o valor locativo se refere à parte física do prédio, não incluso móveis e utensílios.

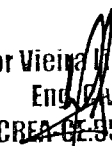
**11. DATAS**

Da vistoria: 28 de dezembro de 2022.

Local e data do laudo: PEDRA BRANCA/CE, 29 de dezembro 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: 95096  
HEITOR VIEIRA LIMA VERDE  
CREA/CE: 55096  
RNP: 061.392.478-9

