

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** – Francisco José Alves Barbosa **RG:** 2017209243-9
CPF: 115.303.738-67

03. **OBJETIVO** – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epígrafe com vistas ao ALUGUEL, juntamente com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do 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, locacionais, vocação de uso, infraestrutura urbana disponível, equipamentos comunitários e outros.

05. **VISTORIA**

5.1. Caracterização da região

Localizado na zona rural do Sítio Cajazeiras 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 no Sítio Cajazeiras do 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 na zona rural no Sítio Cajazeiras do Município de Pedra Branca/Ce. Perfazendo uma área total de 8.210,00m² 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.

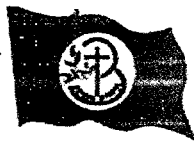
Terrenos – com base na **Consolidação da Legislação Tributária do Município** em pesquisa feita à partir da relação dos valores do m² do terreno.

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 3.000,00 (três 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 junto com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente 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.

11. DATAS

Da vistoria: 26 de dezembro de 2022.

Local e data do laudo: PEDRA BRANCA/CE, 27 de dezembro de 2022.



EUDASIO FERNANDES CEZAR
Secretário Municipal da SEDUMA

Portaria nº 2498/2021

Pedra Branca - CE



JORGE HENRIQUE MOREIRA SILVA

CPF: 061.565.63318



Heitor Vieira Lima Verde
Eng.º Civil
CREA-CE 55096

HEITOR VIEIRA LIMA VERDE

CREA/CE: 55096

RNP: 061.392.478-9

