



**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 – Maria Audesia Alves Euclides RG: 863263-85

CPF: 011.318.893-55

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, 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, rede telefônica e pavimentação das ruas em asfalto.



06. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

A área do imóvel está localizada na Av. Dr. Hermógenes, 116, Bairro Centro, no Município de PEDRA BRANCA/CE, que será locada para a concessão de aluguel pelo período de 12 meses.

07. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Trata-se de imóvel com características comerciais, padrão pequeno, Um (01) prédio residencial encravado em um terreno de forma regular localizada na Av. Dr. Hermógenes, 166, Bairro Centro, nesta cidade, com as seguintes características e confrontações; Uma (01) garagem de porte pequeno, dois (02) quartos, Um (01) banheiro, uma (01) cozinha, Uma (01) lavanderia, Um (01) quintal mediano, perfazendo uma área construída de 90,75m². Mediante as cláusulas, com paredes em reboco liso e pintada com tinta à base d'água, 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 avaliatórios 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 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 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.

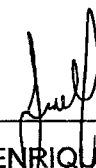
Salientamos que o valor locativo se refere à parte física do prédio, não incluso móveis e utensílios.

11. DATAS

Da vistoria: 28 de 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-0455096
HEITOR VIEIRA LIMA VERDE
CREA/CE: 55096
RNP: 061.392.478-9

