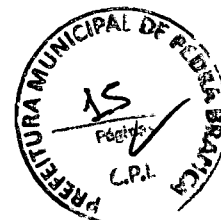


ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BRANCA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE



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

01. **INTERESSADO** – Secretaria do Trabalho e Assistência Social.

02. **PROPRIETÁRIO** – Maria Nelcy Bezerra Lira RG: 990980249448
CPF: 167.105.253-68

03. **OBJETIVO** – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epigrafe com vistas ao funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS no Distrito de Santa Cruz do Banabuiú, junto a Secretaria do Trabalho e Assistência Social do o município 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 Rua Geralda Bezerra, s/n, Distrito Santa Cruz do Banabuiú, no 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.



**PEDRA
BRANCA**

Juvenidade e Experiência por D'as Menores



06. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

A área do imóvel está localizada na Rua Geralda Bezerra, s/n, Distrito Santa Cruz do Banabuiú, no 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 médio, com área total construída de 67,70m² e uma área total de 156,21m², 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 e 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 960,00 (novecentos e sessenta 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 do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS no Distrito de Santa Cruz do Banabuiú, junto a Secretaria do Trabalho e Assistência Social do Município de PEDRA BRANCA/CE.

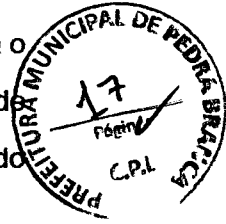
Este laudo é fornecido em duas vias devidamente assinadas pela Comissão Permanente de Avaliação, tendo como responsável a devida Comissão mencionado a seguir.


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

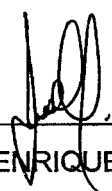
11. DATAS


Da vistoria: 27 de dezembro de 2022.

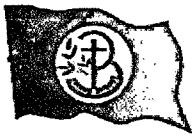
Local e data do laudo: PEDRA BRANCA/CE, 28 de dezembro de 2022.




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


JORGE HENRIQUE MOREIRA SILVA
CPF: 061.565.633-18


Heitor Vieira Lima Verde
Eng. CIVIL
CREA-CE 55096
HEITOR VIEIRA LIMA VERDE
CREA/CE: 55096
RNP: 061.392.478-9



**PEDRA
BRANCA**

Avanço e Experiência por Dias Melhores

