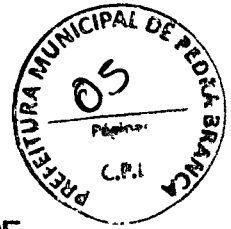




ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BRANCA  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE



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

01. INTERESSADO – Secretaria da Educação.

02. PROPRIETÁRIO – Jurandir Moreira de Matos      RG: 1363286  
CPF: 169.369.063-20

03. OBJETIVO – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epigrafe com vista para fins da instalação do Anexo da Escola de Ensino Fundamental Maria Alves de Oliveira, juntamente com a Secretaria da Educação 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.

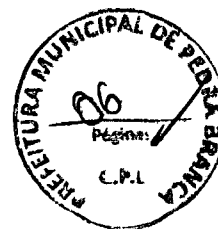
05. VISTORIA

5.1. Caracterização da região

Localizado na Rua Alvaro Cesario Dantas, nº 177, Bairro Santa Ursula 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.





## 06. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

A área do imóvel está localizada na Rua Álvaro Cesário Dantas, nº 177, Bairro Santa Ursula do Município de PEDRA BRANCA/CE, que será locada para a concessão de aluguel social pelo período de 12 meses.

## 07. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de imóvel com características residencial, padrão grande, um prédio comercial com um só pavimento, em estrutura de concreto armado e alvenaria com blocos cerâmicos, de natureza una, medindo 867,00m<sup>2</sup> (oitocentos e sessenta e sete metros quadrados), localizado na Rua Alvaro Cesario Dantas, nº 177, Bairro Santa Ursula do município de Pedra Branca – Ceará, com medidas e confrontações caracterizadas da seguinte forma: AO NORTE (lado direito), com propriedade de Antonio Cardoso da Silva: AO LESTE (lado fundos), com propriedade Antonio Firmino e Antonia Balbino: AO SUL (lado esquerdo), com propriedade de Edson Vieira Oliveira: AO OESTE (lado frente), com Rua Álvaro Cesário Dantas.

## 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.

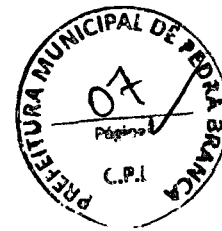
**Terrenos** – com base na **Consolidação da Legislação Tributária do Município** em pesquisa feita à partir da relação dos valores do m<sup>2</sup> do terreno.

**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 1.642,00 (mil e



**09. VALOR A SER PAGO**

O CONTRATANTE pagará ao PROPRIETÁRIO a importância de 1.642,00 (mil e seiscentos e quarenta e dois reais e oitenta e quatro centavos) 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 para fins da instalação do Anexo da Escola de Ensino Fundamental Maria Alves de Oliveira junto com a Secretaria da Educação 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.

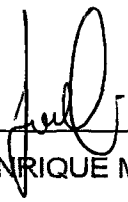
Salientamos que o valor locativo se refere à parte física do prédio, não incluso móveis e utensílios.

**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: 55096  
HEITOR VIEIRA LIMA VERDE  
CREA/CE: 55096  
RNP: 061.392.478-9

3. FOTOS:



Logradouro



Fachada



Foto Interna

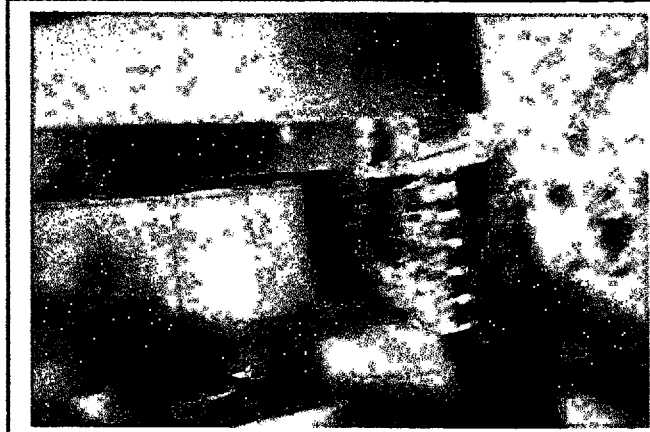


Foto Interna

A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.