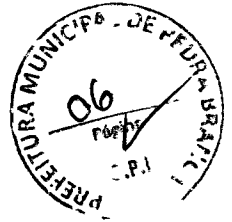


ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BRANCA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE



**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 Ines de Freitas Teofilo Lima RG: 940025647.67
CPF: 786070003-49

03. **OBJETIVO** – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epigrafe para fins de Instalação da Casa do Cidadão, 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 Travessa José Lindolfo, nº 06, Bairro Centro, 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.

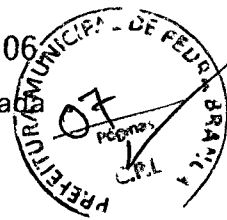
Existem serviços públicos e privados como rede iluminação pública, luz domiciliar e pavimentação das ruas.





06. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

A área do imóvel está localizada na Rua Travessa José Lindolfo, nº 06 Bairro Centro, no município de PEDRA BRANCA-CE, que será locada para a concessão de aluguel pelo período de 11 meses.



07. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de imóvel com características residencial, padrão médio, 1 (um) pavimento residencial com um só pavimento, em estrutura de concreto armado e alvenaria com blocos cerâmicos, de natureza una, com uma area construída de 148,86m² (cento e quarenta e oito metros quadrados, com oitenta e seis centímetros quadrados), localizado na Rua Travessa José Lindolfo, nº 06, Bairro Centro, Pedra Branca – Ceará, com medidas e confrontações caracterizadas da seguinte forma: AO NORTE (lado direito), propriedade da viúva de José Lindolfo: AO LESTE (lado frente), com Rua Travessa José Lindolfo, nº 06, Bairro Centro: AO SUL (lado esquerdo), com propriedade de Herminio Malveira: AO OESTE (lado fundos), propriedade de Raimundo Francisco de Lima.

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 1.320,00 (mil trezentos e vinte 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 em epigrafe para fins de instalação da Casa do Cidadão, 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: 13 de janeiro de 2023.

Local e data do laudo: PEDRA BRANCA/CE, 16 de janeiro de 2023.

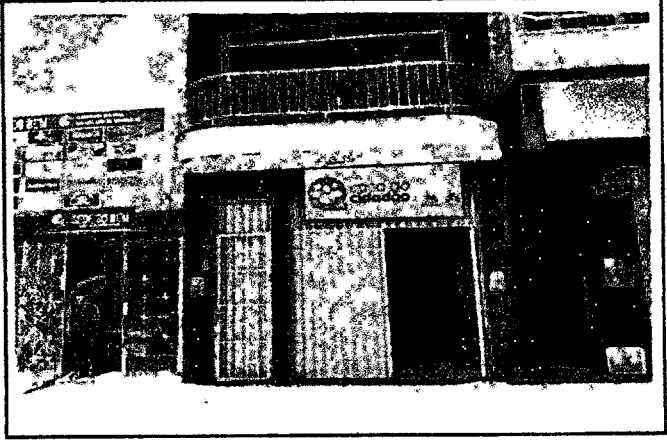
EUDASIO FERNANDES CEZAR
Secretário Municipal da SEDUMA
Portaria nº 2498/2021
Pedra Branca - CE

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

3. FOTOS:



Logradouro



Fachada

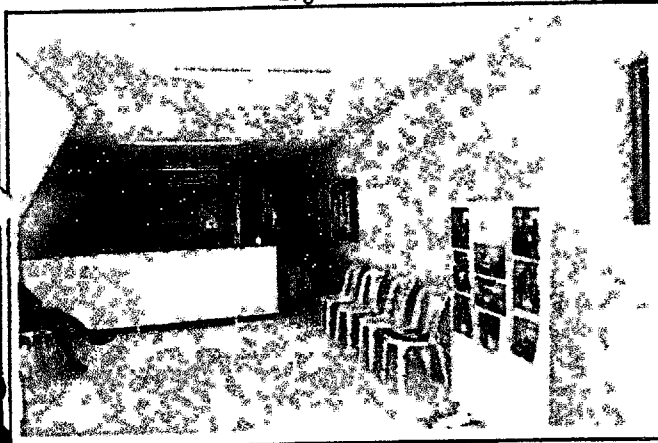


Foto Interna

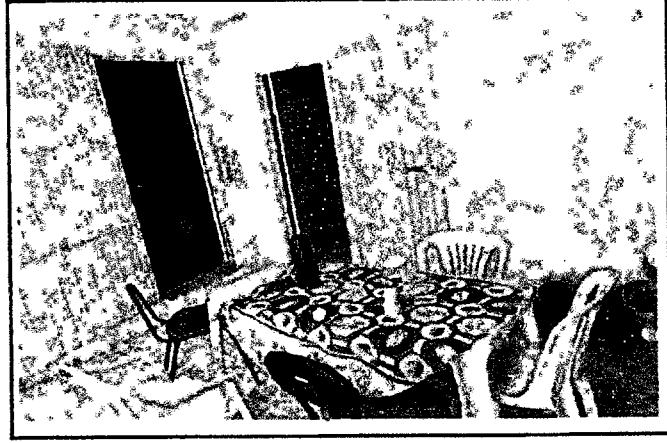


Foto Interna

Handwritten signature or mark.