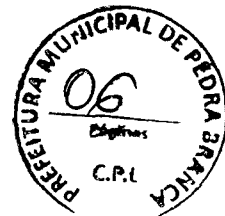




ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BRANCA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE



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

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

02. **PROPRIETÁRIO** – Antonio Lucenio Moreira de Souza **RG:**
2004014037002 **CPF:** 019.386.613-70

03. **OBJETIVO** – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epigrafe com vistas ao funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV no Distrito de Capitão Mor, 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 no Distrito Capitão Mor, 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 Vicente Fialho, nº 494, Distrito Capitão Mor no município de PEDRA BRANCA-CE, que será locada para a concessão de aluguel pelo período de 10 meses.

07. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de imóvel com características comerciais, padrão médio, com área total de 195,00m² e total construída de 80,00 m², 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, uma (01) área livre, uma (01) sala e um (01) banheiro, com internet incluso.

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.

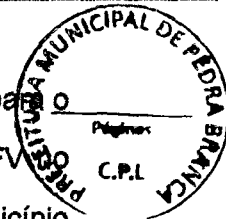
09. VALOR A SER PAGO

O CONTRATANTE pagará ao PROPRIETÁRIO a importância de 600,00 (seiscentos reais) mensais, que será pago até o 10º dia do mês subsequente.



**PEDRA
BRANCA**

Juventude e Experiência por Dias Melhores



10. CONCLUSÕES

O valor acima refere-se ao aluguel mensal nesta data, com vistas ao ALUGUEL para o funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV do Distrito de Capitão Mor, 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.

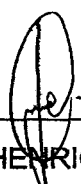
11. DATAS

Da vistoria: 01 de março de 2023.

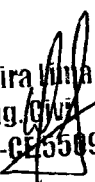
Local e data do laudo: PEDRA BRANCA/CE, 02 de março de 2023.



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



JORGE HENRIQUEMOREIRA 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**
Juventude e Experiência por Dias Melhores



Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente
Rua: José Joaquim de Souza, 10 - Centro, Pedra Branca - CE, 63630-000
CNPJ: 07.726.540/0001-04