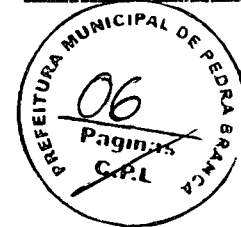




**PEDRA  
BRANCA**

Juventude e Experiência por Dias Melhores



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 de Segurança Pública do Município de Pedra Branca/CE.

02. **PROPRIETÁRIO** – Raimundo Joaci Bezerra Lima      RG: 133555605  
CPF: 203.889.003-00

03. **OBJETIVO** – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epigrafe com vistas a Instalação do Posto Policial na Santa Cruz do Banabuiú, juntamente com a Secretária de Segurança Pública 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 Santa Cruz do Banabuiú zona urbana, Distrito 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 e paralelepípedo.



#### 06. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

A área do imóvel está localizada na Rua Geralda Barbosa de Carvalho, nº 42, Bairro Centro, Distrito do Município de PEDRA BRANCA/CE, que será locada para a concessão de aluguel.

#### 07. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Trata-se de imóvel com característica residencial, padrão grande, Um (01) prédio residencial encravado em um terreno de forma regular localizada na Rua Geralda Barbosa de Carvalho, nº 42, Bairro Centro, neste distrito, com as seguintes características e confrontações, Térreo; Uma (01) garagem com duas vagas, uma (01) sala de estar, duas (02) suítes, um (01) banheiro, uma (01) sala de jantar, uma (01) cozinha, uma (01) dispensa, uma (01) área de serviço. Pavimento Superior: uma (01) sala de estar, duas (02) suítes, um (01) banheiro, uma (01) sala de jantar, uma (01) cozinha, uma (01) dispensa, uma (01) área de serviço, perfazendo uma área construída de 340,75m<sup>2</sup>. 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 avalia tórios 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.

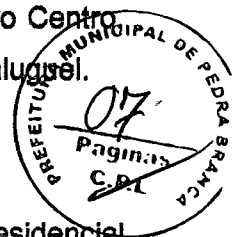
**Terrenos** – com base na **Consolidação da Legislação Tributária do Município** em pesquisa feita à partir da relação dos valores do m<sup>2</sup> do terreno.

**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 R\$ 2.000.00 (dois 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 para Instalação do Posto Policial na Santa Cruz do Banabuiú, junto com a Secretaria de Segurança Pública 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

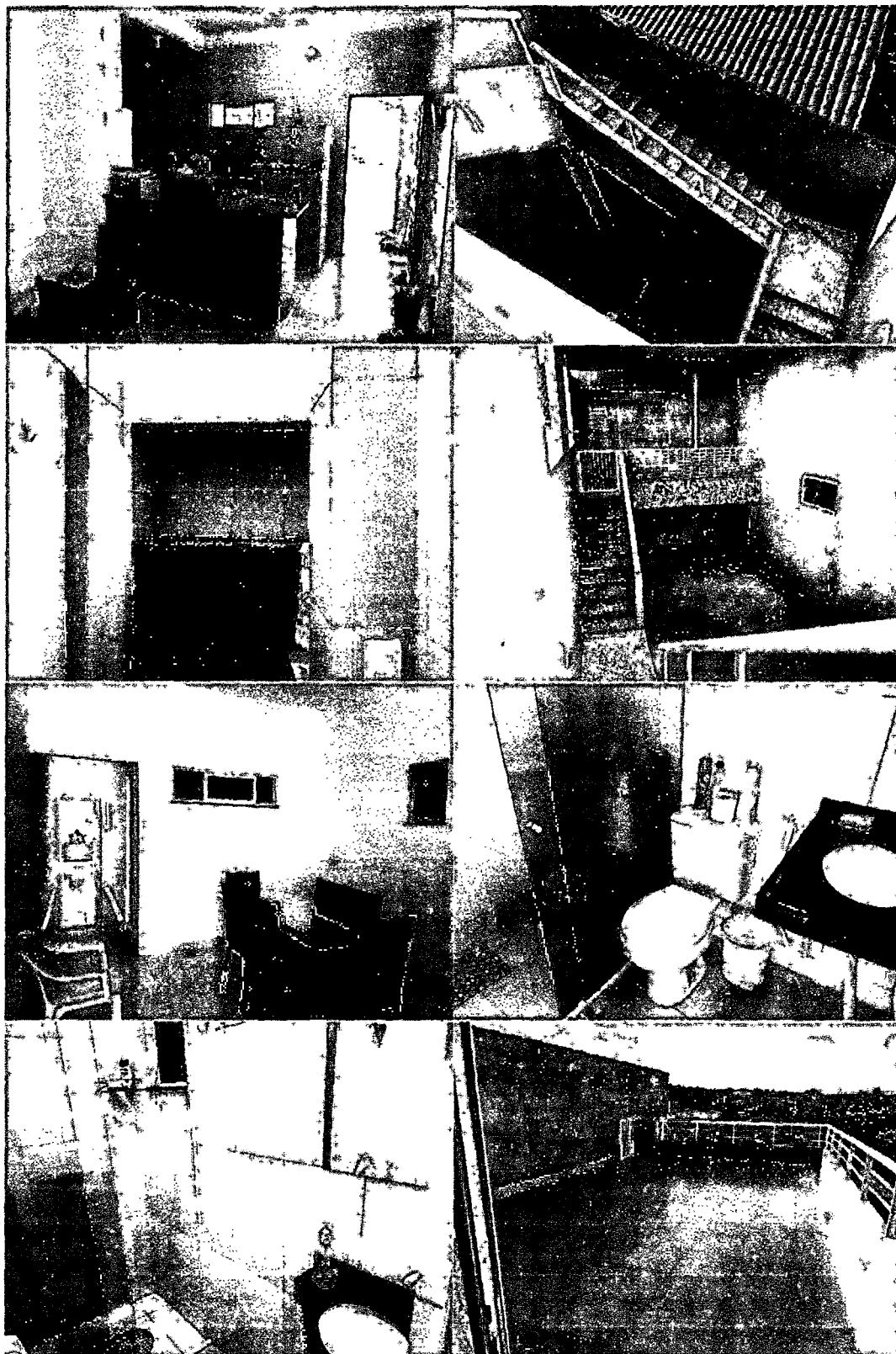
Da vistoria: 31 de maio de 2023.

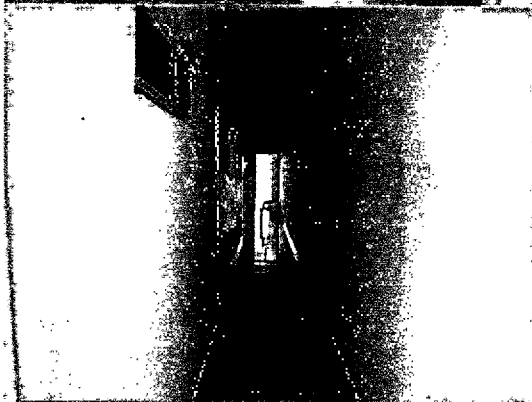
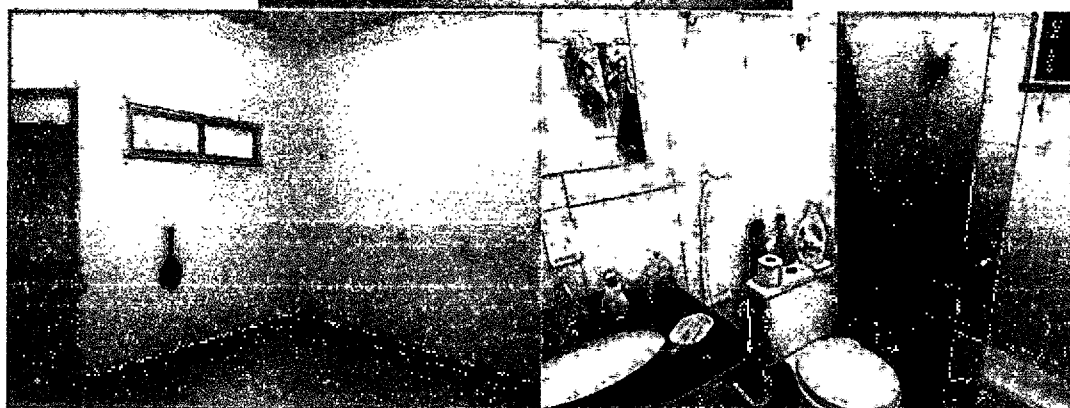
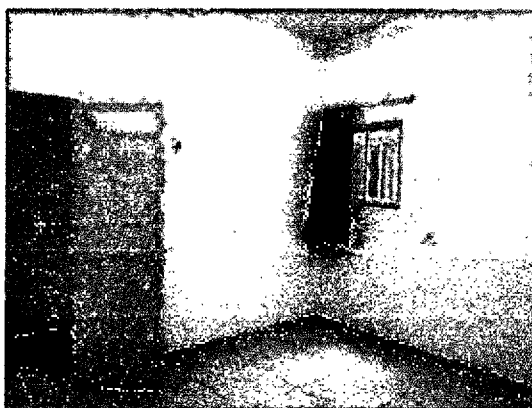
Local e data do laudo: PEDRA BRANCA/CE, 01 de junho de 2023.

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

  
\_\_\_\_\_  
JORGE HENRIQUE MOREIRA SILVA  
CPF: 061.565.63318

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







# PEDRA BRANCA

Juventude e Experiência por Dias Melhores

