

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 CENTRO DE PEDRA BRANCA NO MUNICÍPIO PEDRA
BRANCA/CE.**

01. **INTERESSADO** – Secretaria de Saúde do Município de Pedra Branca/CE.

02. **PROPRIETÁRIO** – Maria Eugenia Caliope de Arimateia RG: 1245515-86
CPF: 308.632.603-49

03. **OBJETIVO** – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epígrafe com vistas ao ALUGUEL destinado as instalações do Almojarifado, junto com a Secretaria de Saúde 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 zona urbana 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.



06. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

A área do imóvel está localizada na Rua Joaquim Cavalcante, nº 34, Centro do Município de PEDRA BRANCA/CE.

07. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de um imóvel que será locado padrão grande com uma área superficial de 856,50m² e com uma área construída de 118,59m², com as seguintes especificações de ambientes, uma (01) sala, Um (01) banheiro e Um (01) galpão. Mediante as cláusulas, com paredes em cerâmica e pintada com tinta à base d'água, com forro de laje batida, com banheiros com revestimentos em cerâmica e piso cerâmico e piso todo 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 1.200,00 (mil e duzentos 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 junto com a Secretaria de Saúde do Município de PEDRA BRANCA/CE.

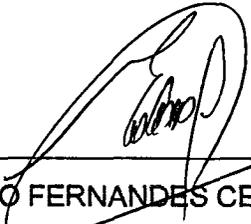
Este laudo é fornecido em duas vias devidamente assinadas pela Comissão Permanente de Avaliação, tendo como responsável a devida Comissão mencionado a seguir.

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

11. DATAS

Da vistoria: 01 de setembro de 2023.

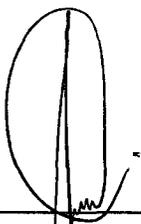
Local e data do laudo: PEDRA BRANCA/CE, 04 de setembro de 2023.



EUDASIO FERNANDES CEZAR

CRA-CE: 12021

CPF: 172.462.613-20



JORGE HENRIQUE MOREIRA SILVA

CPF: 061.565.633-18



JOSÉ RONISVAN DA SILVA
ENG. CIVIL
CREA-CE Nº 061563616-0

JOSÉ RONISVAN DA SILVA

CREA/CE: 061563616-0

