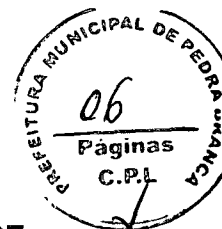




ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BRANCA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE



**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 epigrafe com vistas ao ALUGUEL destinado as instalações do CAPS (Centro de Atenção Psicossocial), 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

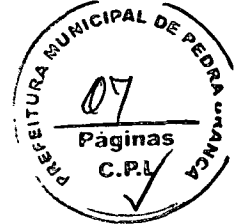
Localizado na zona urbana do município de PEDRA BRANCA/CE, com topografia regular, solo e subsolo de características Brunissem Avermelhado, Bruno não Cálcio, Solos Litólicos e Podzólico Vermelho-Amarelo, sendo que a ocupação física dos espaços se faz principalmente por imóveis de utilização mista residencial 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 Benício Vieira Cavalcante, nº 163, Bairro Bom Princípio do Município de PEDRA BRANCA/CE.



07. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de um imóvel que será locado padrão médio com uma área superficial de 310,52m² e com uma área construída de 216,02m², com as seguintes especificações de ambientes, uma (01) garagem, Um (01) sala de estar, uma (01) sala de jantar, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) banheiro social, uma (01) dispensa, uma (01) suíte, um (01) depósito e uma (01) área de serviço com uma cisterna. Mediante as cláusulas, com paredes 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.

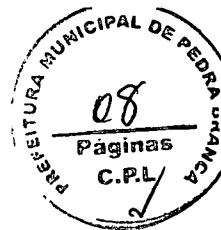
Terrenos – com base na Consolidação da Legislação Tributária do Município em pesquisa feita à partir da relação dos valores do m² do terreno.

Benfeitorias – Método do Custo de Reprodução, utilizando-se valores unitários adequados às benfeitorias específicas, valor unitário este, retirado de publicação técnica a saber: 1) 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 1.300,00 (mil e trezentos 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 destinado as instalações do CAPS (Centro de Atenção Psicossocial), 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, 05 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
CREA/CE: 061563616-0

