

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 da Saúde

02. PROPRIETÁRIO – Maria Eliene Gomes Medeiros **RG:** 2009099141951
CPF: 143.674.738-48

03. OBJETIVO – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epígrafe com vistas as Instalações da Casa do Autista junto a Secretaria da Saúde do o município do Município de PEDRA BRANCA/CE.

04. PRESSUPOSTOS

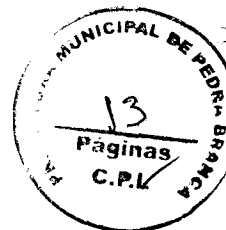
Com vistas ao ajuizamento do valor locativo do imóvel em análise, foram adotados procedimentos no sentido de vistoriar o imóvel avaliado, para verificação de suas características físicas, locacionais, vocação de uso, infraestrutura urbana disponível, equipamentos comunitários e outros.

05. VISTORIA

5.1. Caracterização da região

Localizado na Av. Sabino Vieira Cavalcante, nº 55, bairro Santa Ursula 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 Av. Sabino Vieira Cavalcante, nº 55, bairro Santa Ursula no município de PEDRA BRANCA-CE.

07. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de imóvel com características residencial, padrão médio, uma casa residencial com um só pavimento, em estrutura de concreto armado e alvenaria com blocos cerâmicos, de natureza una, dois (02) quartos, uma (01) suíte, uma (01) cozinha, uma (01) dispensa, uma (01) sala de estar e jantar, um (01) banheiro social, uma (01) área de serviço, área de terreno medindo 323,00m² (trezentos e vinte e três metro quadrados) e área construída de 165,00m² (cento e sessenta e cinco metros quadrados), localizado na Av. Sabino Vieira Cavalcante, nº 55, bairro Santa Ursula no município de PEDRA BRANCA-CE – Ceará.

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.

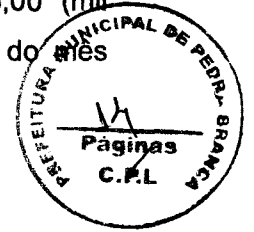
Benfeitorias – Método de custo de reprodução, utilizando-se valores unitários baseado no CUB do Ceará, conforme tabela Sinduscon-CE do mês de referência da locação do imóvel. A partir disso, se aplica diversos fatores de ponderação, como localização, criminalidade, arruamento dentre outros apresentados em memória de cálculo anexado a este documento.

Valor locativo – O mais básico e comum, para se avaliar o valor de locação é o de aplicar um valor de 0,5% a 1%, ao mês sobre o valor de mercado do imóvel.



09. VALOR A SER PAGO

O CONTRATANTE pagará ao PROPRIETÁRIO a importância de 1.826,00 (mil oitocentos e vinte e seis e 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 as Instalações da Casa do Autista, junto a Secretaria da 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: 10 de janeiro de 2024.

Local e data do laudo: PEDRA BRANCA/CE, 12 de janeiro de 2024.

EUDASIO FERNANDES CEZAR

CRA-CE: 12021

CPF: 172.462.613-20

FCO CAIQUE OLIVEIRA VITORIANO

CPF: 061.565.633-18

ANTONIA JOYCE RODRIGUES DINIZ

CREA/CE: 353335

RNP: 061.993.799-8

