



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

01. INTERESSADO – Secretaria da Educação do Município de Pedra Branca/CE.

02. PROPRIETÁRIO – Juarene da Silva Almeida **RG:** 2004014092593 **CPF:** 020.042.133-61

03. OBJETIVO – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epigrafe com vistas ao ALUGUEL, juntamente com a Secretaria da Educação 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, rede telefônica e pavimentação das ruas em asfalto.

06. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

A área do imóvel está localizada na Rua: Raimundo Soares Gondim, Nº 09, Bairro Centro no Município de PEDRA BRANCA/CE, que será locada para a concessão de aluguel pelo período de 12 meses.



07. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de imóvel com características comerciais, padrão grande, Um (01) galpão, Um (01) banheiro, Um (01) escritório, encravado em um terreno de forma regular localizada no Centro da Cidade, nesta cidade perfazendo uma área total construída de 100,00 m² (cem metros quadrados).

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 1.600,00 (mil e seiscentos reais) mensais, que será pago até o 10º dia do mês subsequente.

10. CONCLUSÕES

O valor acima refere-se ao ALUGUEL, com vistas para o armazenamento de mobílias, junto a Secretaria da Educação 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: 09 de janeiro de 2025.

Local e data do laudo: PEDRA BRANCA/CE, 10 de janeiro de 2025.



EUDASIO FERNANDES CEZAR

CRA-CE: 12021

CPF: 172.462.613-20

Eudasio Fernandes Cezar
Secretário Municipal da SEDUMA
Portaria nº 010105/2025
Pedra Branca - CE

FCO. CAIQUE OLIVEIRA VITORIANO

CPF: 062.878.203-90

CRC: 026611/0-6

C. Felipe de Lemos Bernardo
Engenheiro Civil
RNP 0620028882
CREA-CE nº 353807

CICERO FELIPE DE LEMOS BERNARDO

CREA/CE: 353807

RNP: 0620028882

