



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

01. INTERESSADO – Secretaria do Trabalho e Assistência Social Município de Pedra Branca/CE.

 **02. PROPRIETÁRIO** – Maria do Carmo de Sousa **CPF:** 250.311.068-16

03. OBJETIVO – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epigrafe com vistas ao funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV no Distrito de Mineirolândia, junto a Secretaria do Trabalho e Assistência Social 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

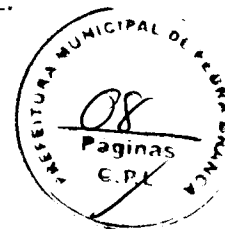
5.1. Caracterização da região

Localizado na Localizado na Rua Presidente Kennedy, nº15, bairro Centro do Distrito de Mineirolândia 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 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 localizado na Localizado na Rua Presidente Kennedy, nº15, bairro Centro do Distrito de Mineirolândia no município de PEDRA BRANCA/ CE.



07. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de imóvel com característica comerciais, padrão grande, Um (01) Salão, Um (01) Deck com Piscina, Dois (02) banheiros, encravado em um terreno de forma regular localizada próximo ao centro da cidade, nesta cidade perfazendo uma área total construída de 193,00m² (cento e noventa e três metros quadrados) e uma área total de 231,00m² (duzentos e trinta e um 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 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, com vistas para a Instalação do funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV no Distrito de Mineirolândia, junto 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.



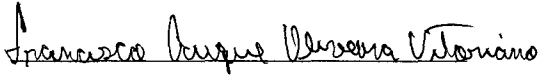
11. DATAS

Da vistoria: 07 de abril de 2025.

Local e data do laudo: PEDRA BRANCA/CE, 15 de abril de 2025.



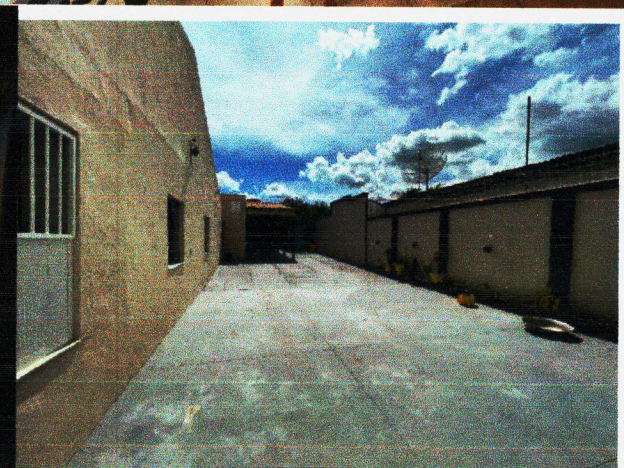
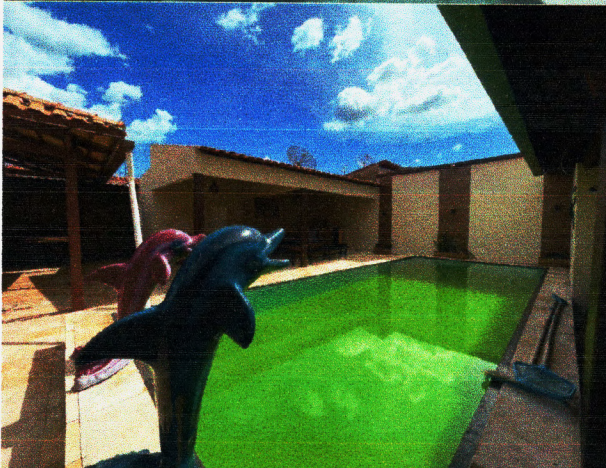
EUDASIO FERNANDES CEZAR
CRA-CE: 12021
CPF: 172.462.613-20



FCO. CAIQUE OLIVEIRA VITORIANO
CPF: 062.878.203-90
CRC: 026611/0-6



CICERO FELIPE DE LEMOS BERNARDO
CREA/CE: 353807
RNP: 0620028882



↓