

Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Pedra Branca/CE

Da: COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL / SEDUMA
A: Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

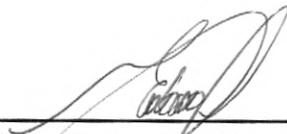
Sr. Secretário;

Segue em anexo o laudo de avaliação, especificações e fotos do terreno para funcionamento do depósito de resíduos sólidos localizado no Distrito Santa Cruz do Banabuiu, neste município, junto à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

Sem mais para o momento apresento votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Pedra Branca, 22 de outubro de 2021.



Eudásio Fernandes César

Secretária de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente



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 de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do Município de Pedra Branca/CE.

02. PROPRIETÁRIO – Antonio Francisco Vieira da Silva **RG:** 994000
CPF: 047.613.338-63

03. OBJETIVO – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epigrafe com vistas ao ALUGUEL, juntamente com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente 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 distrito 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.

06. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

A área do imóvel está localizada no Distrito de Santa Cruz do Banabúiu do Município de PEDRA BRANCA/CE, que será locada pelo período de 12 meses.

07. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de um terreno de padrão grande, Um (01) terreno de forma regular localizada em Santa Cruz do Banabuiú, Distrito do Município de Pedra Branca/Ce denominado no Sítio Feiticeiro. Perfazendo uma área total de 1.492.000m² de terras.

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 1.000,00 (mil 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 Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

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



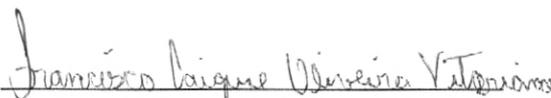
11. DATAS

Da vistoria: 22 de outubro de 2021.

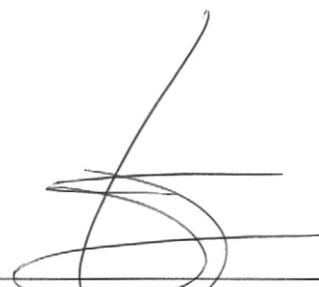
Local e data do laudo: PEDRA BRANCA/CE, 25 de outubro de 2021.



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



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



JOSE RONISVAN DA SILVA
CREA/CE: 323618
RNP: 061.563.616-0

