



**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 do Trabalho e Assistência Social do Município de Pedra Branca/CE.

**02. PROPRIETÁRIO** – Francisco de Assis Lopes      **RG:** 2602627-92  
**CPF:** 326.761.403-10

**03. OBJETIVO** – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epigrafe com vistas ao ALUGUEL SOCIAL, juntamente com a Secretaria Do Trabalho e Assistência Social 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 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.



#### 06. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

A área do imóvel está localizada na Rua Pau Branco, nº 40, Bairro Bugari no Município de PEDRA BRANCA/CE, que será locada para a concessão de aluguel social pelo período de 12 meses.

#### 07. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de imóvel com características comerciais, padrão pequeno, uma (01) casa localizada na Rua Pau Branco, no Bairro Bugari, nº 40, nesta cidade, com as seguintes características e confrontações; uma (01) sala de estar, três (03) quartos, uma (01) cozinha, um (01) banheiro, uma (01) lavanderia, perfazendo uma área total de 100,00m<sup>2</sup>. Mediante as cláusulas, com paredes em reboco liso e pintada com tinta à base d'água, telha aparente, casa toda revestida no cimento queimado e o banheiro revestido 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 m<sup>2</sup> 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 250,00 (duzentos e cinquenta 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 SOCIAL) junto com a Secretaria do Trabalho e Assistência Social 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.

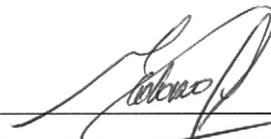
Salientamos que o valor locativo se refere à parte física do prédio, não incluso móveis e utensílios.

#### **11. DATAS**

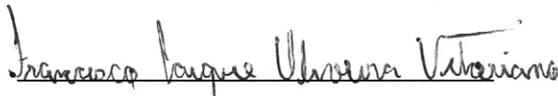
Da vistoria: 17 de Fevereiro de 2022.

Local e data do laudo: PEDRA BRANCA/CE, 17 de Fevereiro de 2022.



  
EUDASIO FERNANDES CEZAR

CRA-CE: 12021  
CPF: 172.462.613-20



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



HEITOR VIEIRA LIMA VERDE  
CREA/CE: 55096  
RNP: 061.392.478-9



