



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 Esporte do Município de Pedra Branca/CE.

02. PROPRIETÁRIO – Sebastião Alves Dantas RG: 417502-82
CPF: 820441043-34

03. OBJETIVO – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epígrafe com vistas ao ALUGUEL, juntamente com a Secretaria do Esporte 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 paralelepípedo.



06. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

A área do imóvel está localizada na Rua: Alvaro Cesario Dantas, 050, Bairro Santa Úrsula 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 característica comerciais, padrão grande com **Matricula (3795)**, Um (01) campo de futebol padrão com medidas oficiais, Uma (01) dispensa, Uma (01) cabine para a narrações dos jogos, encravado em um terreno de forma regular localizada no Bairro Santa Úrsula, nesta cidade perfazendo uma área 1.320,00 (mil, trezentos e vinte) metros de frente e 1.320,00 (mil, trezentos e vinte) metros de fundo ou um total de área de 1.742.400,00m². Mediante as cláusulas, com gramado e traves

08. MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS

A normalização dos procedimentos avalia tórios são elaborados e regidos pela norma NBR 502/89 e NBR – 5676, onde se estabelece que “ a metodologia avalia tórios 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 as atividades extras curriculares escolares junto a Secretaria de Esporte 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: 27 de dezembro de 2022.

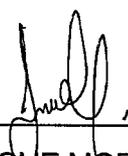
Local e data do laudo: PEDRA BRANCA/CE, 28 de dezembro de 2022.



EUDASIO FERNANDES CEZAR
Secretário Municipal da SEDUMA

Portaria nº 2498/2021

Pedra Branca – CE



JORGE HENRIQUE MOREIRA SILVA

CPF: 061.565.63318



Heitor Vieira Lima Verde
Eng. CIVIL
CREA-CE: 55096

HEITOR VIEIRA LIMA VERDE

CREA/CE: 55096

RNP: 061.392.478-9

