



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 da Saúde

02. PROPRIETÁRIO – Francisco de Olinda de Sousa RG: 1523829-88
CPF: 003.333.463-35

03. OBJETIVO – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epigrafe com vistas ao funcionamento do Alojamento dos Profissionais da Saúde do Capitão Mor, junto a Secretaria da Saúde 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 no Distrito de Capitão Mor zona rural 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 a ocupação física dos espaços faz-se principalmente por imóveis de utilização mista residencial e comercial.

Existem serviços públicos e privados como rede iluminação pública, luz domiciliar e pavimentação das ruas.



06. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

A área do imóvel está localizada na Rua Maria do Carmo, s/n, Distrito do Capitão Mor, 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 residencial, padrão médio, um prédio residencial com um só pavimento, em estrutura de concreto armado e alvenaria com blocos cerâmicos, de natureza una, medindo 129,00m² m² (cento e vinte e nove metros quadrados) área do terreno, com 100,62m² (cem metros quadrados, com sessenta e dois centímetros quadrados), localizado na Rua Maria do Carmo, no Distrito de Capitão Mor, Pedra Branca – Ceará, com medidas e confrontações caracterizadas da seguinte forma: AO NORTE (lado fundos), patrimônio da paróquia São Sebastião: AO LESTE (lado direito), com imóvel de propriedade de Antonia Cristovão de Souza: AO SUL (lado frente), com a rua Maria do Carmo: AO OESTE (lado esquerdo), com imóvel de propriedade de Agamenon Cristovão de Souza.

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 550,00 (quinhentos 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 para o funcionamento do Alojamento dos Profissionais da Saúde do Capitão Mor, junto a Secretaria da 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.

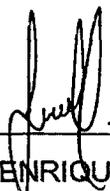
11. DATAS

Da vistoria: 27 de dezembro de 2022.

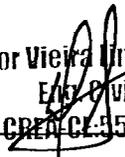
Local e data do laudo: PEDRA BRANCA/CE, 28 de dezembro de 2022.



EUDASIO FERNANDES CEZAR
Secretário Municipal da SEDUMA
Portaria nº 2498/2021
Pedra Branca - CE



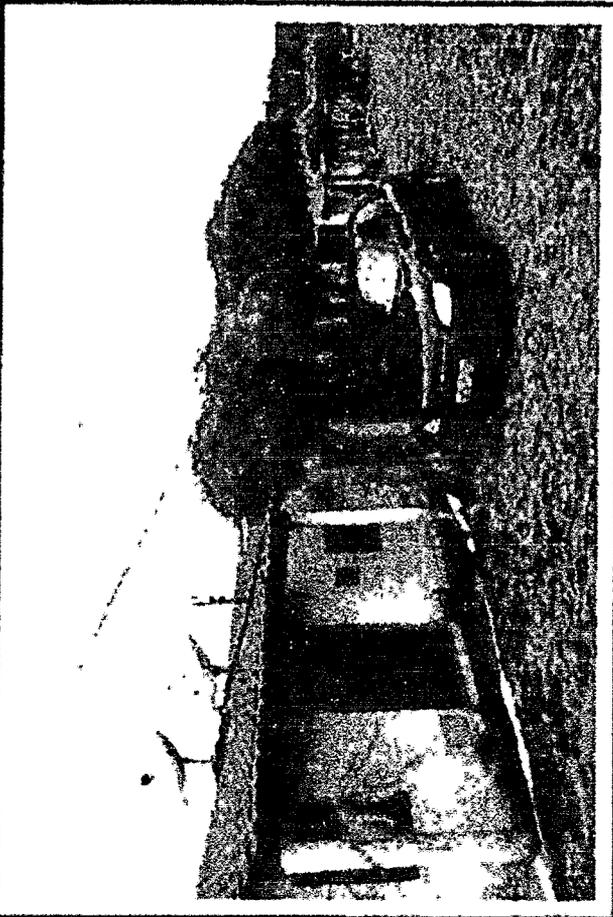
JORGE HENRIQUE MOREIRA SILVA
CPF: 061.565.633-18



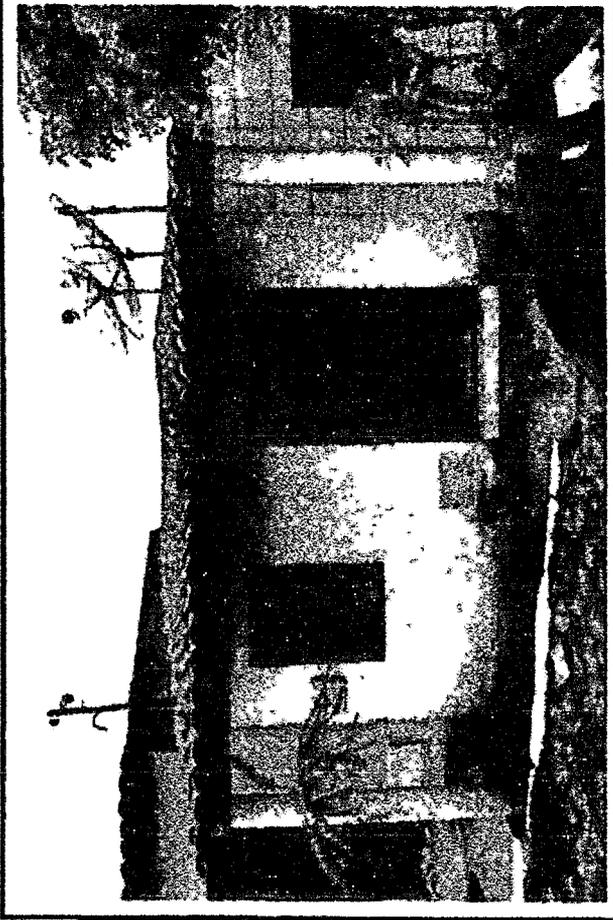
Heitor Vieira Lima Verde
Eng. Civil
CREA-CE: 55096

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

3. FOTOS:



Logradouro



Fachada

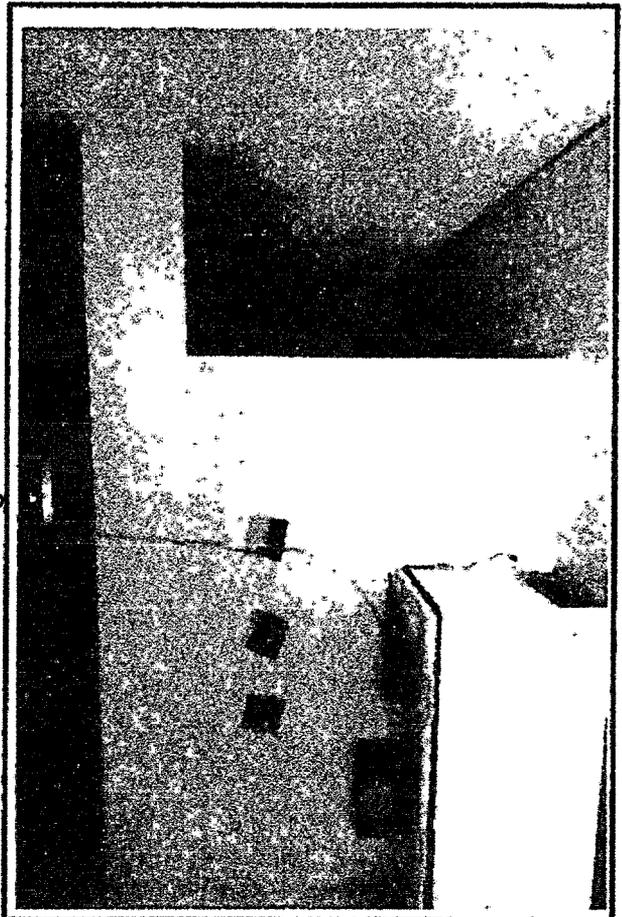


Foto Interna



Foto Interna

MUNICIPAL DE PEDRA BRANCA
16
Pedras