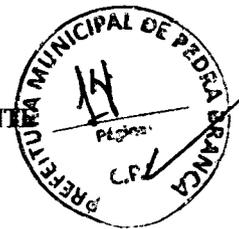




PREFEITURA DE
**PEDRA
BRANCA**
Município de Pedra Branca - Ceará



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 – Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE

02. PROPRIETÁRIO – Mafalda da Silva Brito Vieira **RG:** 2019199874-0
CPF: 736.434.083-15

03. OBJETIVO – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epigrafe com vistas para a Instalação do Escritório do SAAE, junto a Secretaria Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE do 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 Rua João Vieira Cavalcante, nº 08, bairro centro 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 João Vieira Cavalcante, nº 08, bairro centro, 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 pavimento residencial com um só pavimento, em estrutura de concreto armado e alvenaria com blocos cerâmicos, de natureza una, medindo 247,23m² (duzentos e quarenta e sete metros quadrado, com vinte e três centímetros quadrados), área do terreno, com 156,06m² (cento e cinquenta e seis metros quadrados, com seis centímetros quadrados), localizado na rua João Vieira Cavalcante, 08, Pedra Branca – Ceará, com medidas e confrontações caracterizadas da seguinte forma: AO NORTE (lado esquerdo), propriedade Antonio Carlos Firmino Sales: AO LESTE (lado fundos), com propriedade Francisco Holanda Cavalcante: AO SUL (lado direito), com propriedade José Benedito da Silva: AO OESTE (lado frente), com rua João Vieira Cavalcante.

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 950,00 (novecentos 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 da Instalação do Escritório do SAAE, junto a Secretaria Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE 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: 28 de dezembro de 2022.

Local e data do laudo: PEDRA BRANCA/CE, 29 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

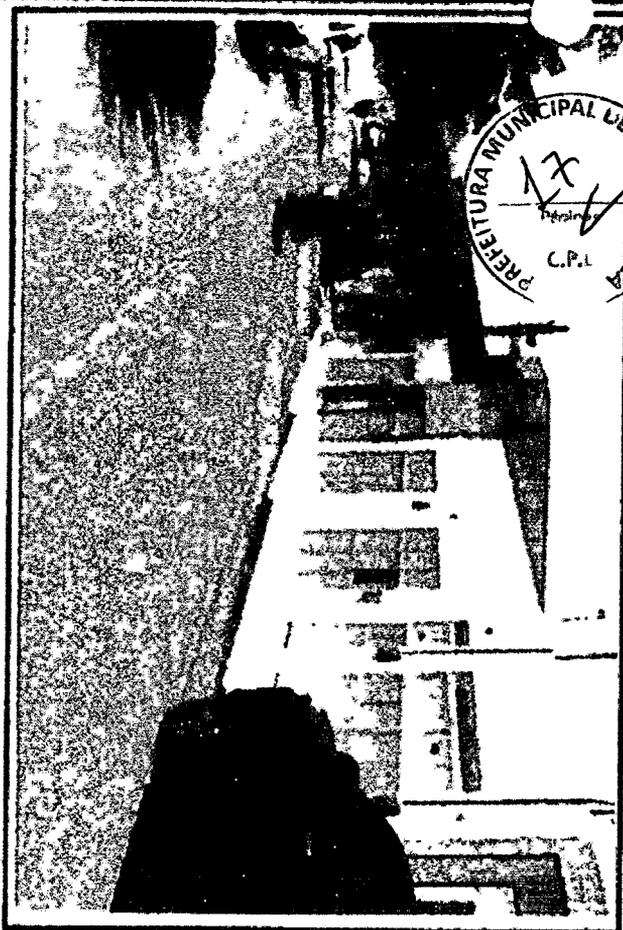
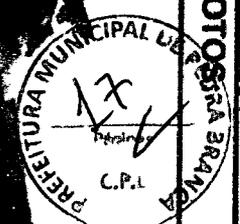
Heitor Vieira Lima Verde
Eng. Civil
CREA/CE: 55096

HEITOR VIEIRA LIMA VERDE

CREA/CE: 55096

RNP: 061.392.478-9

3. FOTOGRAFIA BRANCA



Logradouro

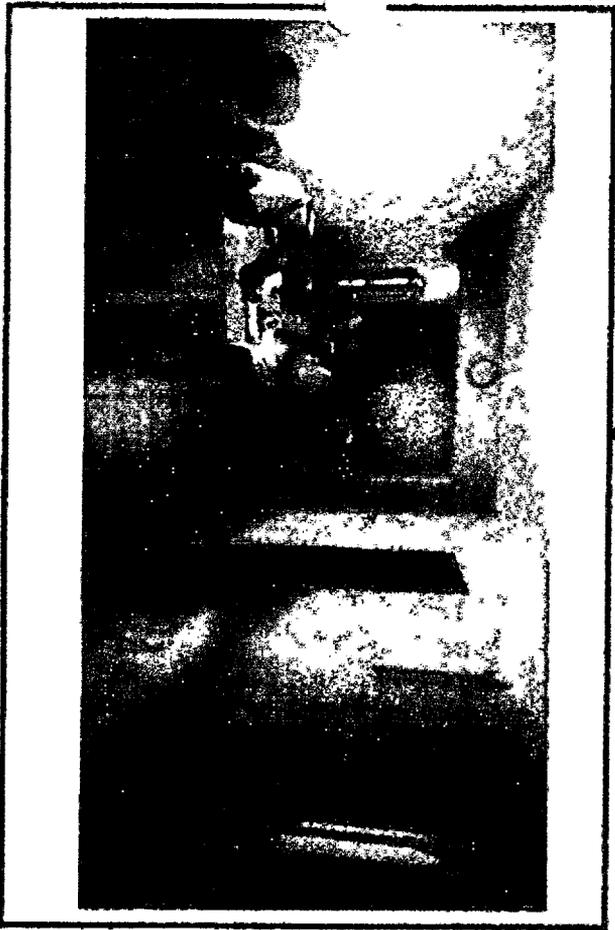
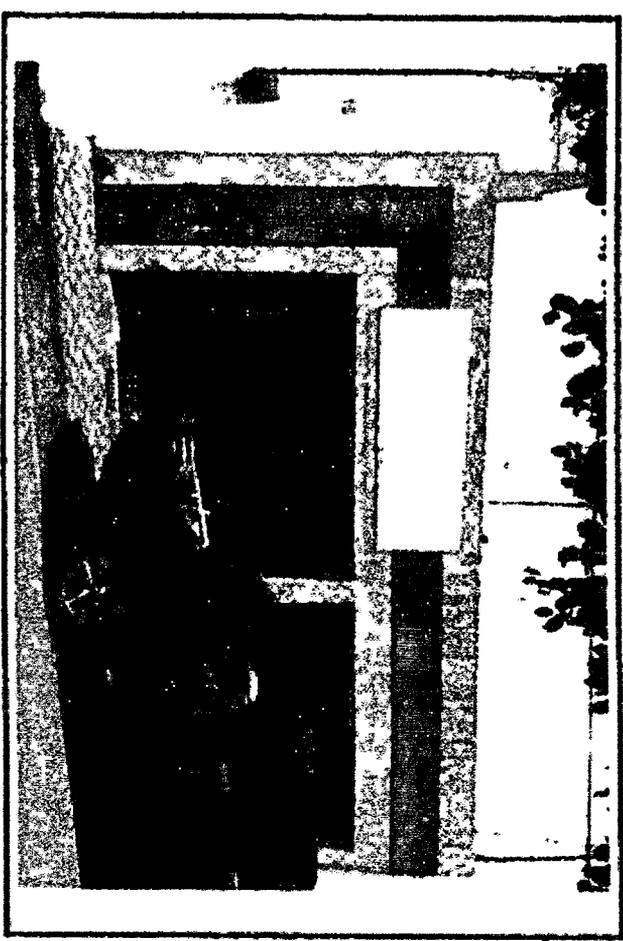


Foto Interna



Fachada

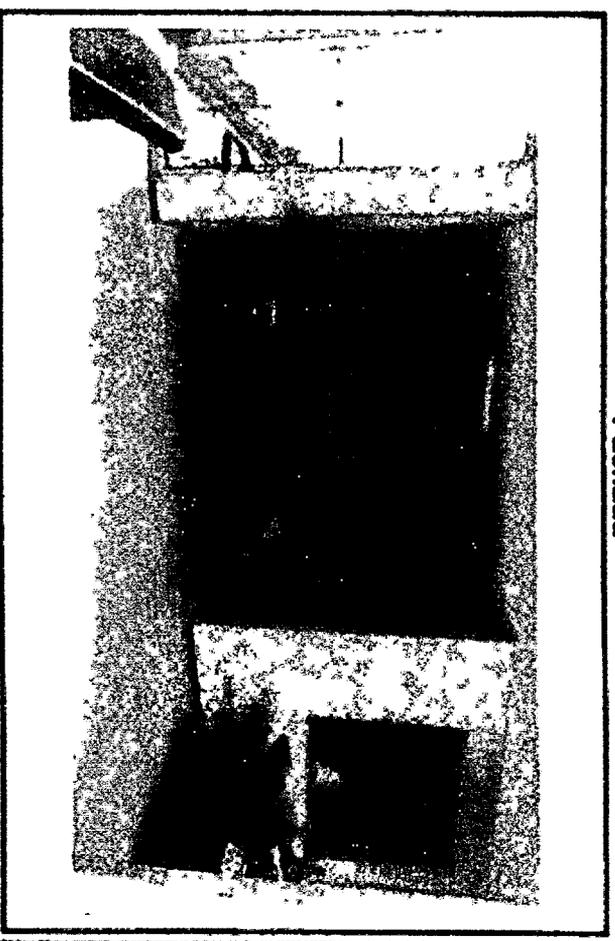


Foto Interna