

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 Segurança Pública do Município de Pedra Branca/CE.

02. **PROPRIETÁRIO** – Marta Aurélio Mesquita Cavalcante RG: 2007005054352
CPF: 575.549.353-72

03. **OBJETIVO** – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epígrafe com vistas a Instalação do Demutran, juntamente com a Secretária de Segurança Pública 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 asfalto e paralelepípedo.





06. POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

A área do imóvel está localizada na Rua. José Teodozio de Melo, 04, Bairro Riso do Prado, no Município de PEDRA BRANCA/CE, que será locada para a concessão de aluguel pelo período de 12 meses.

07. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Trata-se de imóvel com característica comerciais, padrão pequeno, Um (01) prédio residencial encravado em um terreno de forma regular localizada na Rua. José Teodozio de Melo, 04, Bairro Riso do Prado, nesta cidade, com as seguintes características e confrontações; Uma (01) garagem de porte médio, um (01) quarto, uma (01) suíte, um (01) banheiro, duas (02) salas adaptadas, uma (01) recepção, uma (01) cozinha, Uma (01) lavanderia, uma (01) dispensa, perfazendo uma área construída de 329,00m². Mediante as cláusulas, com paredes em reboco liso e pintada com tinta à base d'água, com banheiros com revestimentos em ladrilhos e piso cerâmico e a área toda com revestida 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 de avaliação 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 R\$ 1.636,00 (mil e seiscentos e trinta e seis 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 para Instalação do Demutran, junto com a Secretaria de Segurança Pública 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.

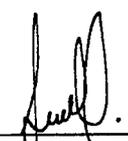
11. DATAS

Da vistoria: 27 de dezembro de 2022.

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



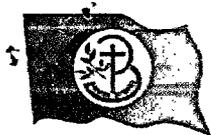
EUDASIO FERNANDES CEZAR
Secretário Municipal da SEDUMA
Portaria nº 2498/2021
Pedra Branca - CE



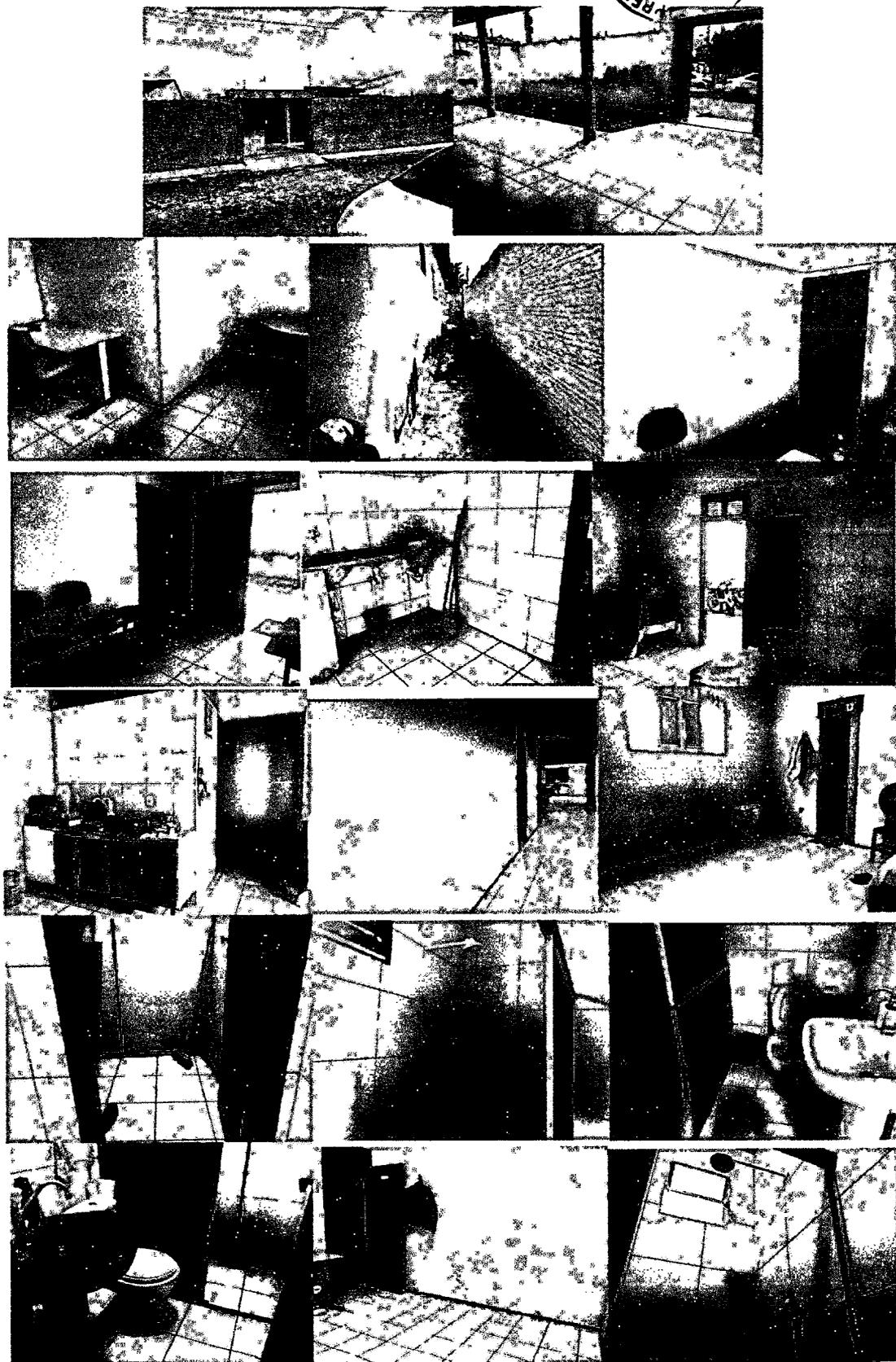
JORGE HENRIQUE MOREIRA SILVA
CPF: 061.565.63318



Heitor Vieira Lima Verde
Eng. Civil
CREA-CE: 55096
HEITOR VIEIRA LIMA VERDE
CREA/CE: 55096
RNP: 061.392.478-9



**PEDRA
BRANCA**
Aventura e Experiência por Dias Melhores



Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente
Rua: José Joaquim de Souza, 10 - Centro, Pedra Branca - CE, 63630-000
CNPJ: 07.726.540/0001-04