



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** – Alcides Cordeiro da Silva **CNH: 02843763641**
CPF: 027.092.282-20

03. **OBJETIVO** – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epígrafe 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 Maria de Jesus, nº 51, Bairro Santa Maria 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 residencial, padrão pequeno, um prédio residencial com um só pavimento, em estrutura de concreto armado e alvenaria com blocos cerâmicos, de natureza una, medindo 74,00m² (setenta e quatro metros quadros), área do terreno, com 60,00m² (sessenta metros quadros), localizado na rua Maria de Jesus, 51, bairro Santa Maria Pedra Branca – Ceará, com medidas e confrontações caracterizadas da seguinte forma: AO NORTE (lado esquerdo), propriedade desconhecida: AO LESTE (lado fundos), com propriedade de Luis Carlos: AO SUL (lado direito), com a rua Maria Alves de Mesquita: AO OESTE (lado fundos), com a rua Maria de Jesus.

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 257,00 (duzentos e cinquenta e sete 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.

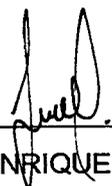
Salientamos que o valor locativo se refere à parte física do prédio, não incluso móveis e utensílios.

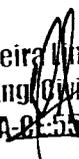
11. DATAS

Da vistoria: 27 de dezembro de 2022.

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


EUDASIO FERNANDES CEZAR
CRA-CE: 12021
CPF: 172.462.613-20


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



Logradouro



Fachada



Foto Interna



Foto Interna

10
P. 10/25
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA BRANCA

4