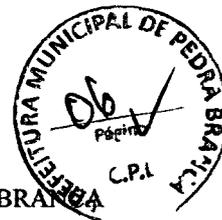




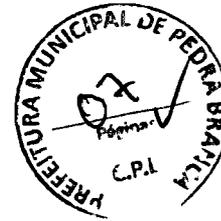
PREFEITURA DE  
**PEDRA  
BRANCA**  
Jornal da Existência por 235 Melhores



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 FORTALEZA – CE PARA O NO MUNICÍPIO  
PEDRA BRANCA/CE.**

01. **INTERESSADO** – Secretaria do Trabalho e Assistência Social.
  
02. **PROPRIETÁRIO** – Vicente Alves de Oliveira      RG: 91002402401  
CPF: 093.195.063-53
  
03. **OBJETIVO** – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epígrafe com vistas para o funcionamento da Casa de Apoio em Fortaleza - Ce, junto a Secretaria do Trabalho e Assistência Social 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 na zona na Rua Souza Girão, nº 312, Bairro de Fatima, Fortaleza - 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 Souza Girão, nº 312, Bairro de Fatima, Fortaleza - 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 grande, um prédio residencial com um só pavimento, em estrutura de concreto armado e alvenaria com blocos cerâmicos, de natureza una, medindo 216,78m<sup>2</sup> (duzentos e dezesseis metros quadrados, com setenta e oito centímetros quadrados) área do terreno, com 473,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e setenta e três metros quadrados), localizado na Rua Souza Girão, nº 312, Bairro de Fatima em Fortaleza-CE.

#### 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 m<sup>2</sup> 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 2.300,00 (dois mil e trezentos 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 o funcionamento da Casa de Apoio em Fortaleza- Ce, junto 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

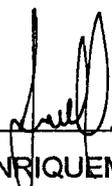
Da vistoria: 27 de dezembro de 2022.

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

  
\_\_\_\_\_  
EUDASIO FERNANDES CEZAR  
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

