

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 Educação.

02. **PROPRIETÁRIO** – Bergueson Costa Nascimento **RG: 390768972**  
**CPF: 993.594.643-68**

03. **OBJETIVO** – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epigrafe com vista para fins de instalação do Almojarifado da Merenda Escolar, juntamente com a Secretaria de Educação 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**

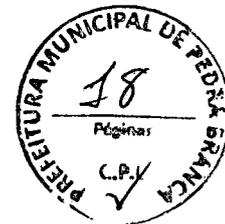
Localizado na localizada na na Rua: Joaquim Alves Teixeira, Nº 15, Bairro Centro do município de PEDRA BRANCA/CE, com topografia regular, solo e subsolo de características Brunissem Avermelhado, Bruno não Cálcio, Solos Litólicos e Podzólico Vermelho-Amarelo, sendo que a ocupação física dos espaços se 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 Joaquim Alves Teixeira, nº 15, Centro do 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 característica comerciais, padrão grande, Um (01) galpão, Um (01) banheiro, Duas (02) salas adaptadas com tapumes, Uma (01) sala com um (01) banheiro, Uma (01) lavanderia, encravado em um terreno de forma regular localizada no Centro da Cidade, nesta cidade perfazendo uma área total construída de 451,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta e um metros quadrados).

#### 08. MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS

A normalização dos procedimentos avalia tórios são elaborados e regidos pela norma NBR 502/89 e NBR – 5676, onde se estabelece que “ a metodologia avalia tórios 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 2.320,00 (dois mil e trezentos e vinte reais) mensais, que será pago até o 10º dia do mês subsequente.



## 10. CONCLUSÕES

O valor acima refere-se ao aluguel mensal nesta data, para fins instalação do Almojarifado da Merenda Escolar, juntamente com a Secretaria de Educação 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.

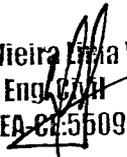
## 11. DATAS

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

