



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 Administração.

02. PROPRIETÁRIO – Antonia Socorro Vieira Silva RG: 1934338/90
CPF: 431.002.103-44

03. OBJETIVO – Determinação do valor Locativo do imóvel mencionado em epigrafe com vistas ao funcionamento do Estacionamento de Maquinas e Veículos de Grande Porte, junto a Secretaria de Administração 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 Manoel Firmino Dantas, nº 32, 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 Manoel Firmino, nº 32, Centro do município de PEDRA BRANCA-CE, que será locada para a concessão de aluguel.

07. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de imóvel com características comerciais, padrão grande, com área total de 672,00m² e total construída de 672,00m², de acordo com levantamento executado "in loco" da área do imóvel a ser locado. Mediante as cláusulas, com paredes em reboco liso e pintada com tinta à base d'água e revestida em cimento e coberta com telha galvanizada, um (01) escritório, um (01) banheiro.

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 2.500,00 (dois mil 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 do Estacionamento de Maquinas e Veículos de Grande Porte, junto a Secretaria de Administração, junto a Secretaria de Administração 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: 26 de abril de 2023.

Local e data do laudo: PEDRA BRANCA/CE, 27 de abril de 2023.

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

CREA/CE: 55096

RNP: 061.392.478-9



